Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck

Org.nr: 769632-9353

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck, 769632-9353, med säte i Kävlinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Erika Delfin	2027
Ledamot	Emil Andersson	2026
Ledamot	Tilda Bengtsson	2026
Suppleant	Annette Lindborg Jönsson	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johnny Jönsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:114 i Kävlinge kommun. Byggnaderna har 13 småhus. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Andreas väg 2-8, Matteus väg 1-9 samt Paulus väg 1-9 .

Föreningen upplåter 13 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
5	8

Total tomtarea:	6 231	kvm
Total bostadsarea:	1 567	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 567	kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2022-05-07.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Elavtal avseende volym	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll
Årets reparationer och underhåll
Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 362 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-04-11. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 563 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 359 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-07. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord
I juni hade vi möte med Sustend som gjort den nya Underhållsplanen. Den är mer detaljerad och utförlig än den tidigare vi hade. Det gjorde att vi från januari tog beslutet att höja månadsavgiften för att täcka underhållsbehoven framöver.

Vi har varit i kontakt med flera målarfirmor för att få in offerter på det som ska åtgärdas av det som var kvar från 5-årsbesiktningen samt kommande projekt. Under våren kommer förbättringarna från 5-årsbesiktningen att utföras.

Under året har det skett ett ägarbyte av Andreas väg 2. Vi hälsar nya familjen välkommen!

I oktober var det dags att förhandla om räntan för den del av lånet som löpte ut. Vi fick ned den till 2,46% och valde att binda den till två år.

I december utfördes en ”Granskning av fastighetsägarens Egenkontroll” av kommunens Bygg – och Miljönämnd. Det är en lagstadgad kontroll som utförs med jämna mellanrum. I protokollet står ”Verksamheten upplevdes ha en väl fungerande egenkontroll enligt miljöbalken”. Det enda de hade att påpeka var att ingen radonmätning var gjord. Det kommer att utföras i höst.

Utöver det vi skrivit om här svarar vi fortlöpande på de frågor och funderingar som kommer in via mejl. Ni är alltid välkomna att höra av er till oss i styrelsen. Vi återkommer så fort vi kan.

17/5 ser vi fram emot en ny gemensam Fixardag med avslutande korvgrillning!

/Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 0 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.
1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.
2 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår kostnad för den löpande avfallshanteringen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	909	906	798	806
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 95	- 161	- 121	- 101
Förändring av underhållsfond	563	212	244	270
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-266	18	27	21
Sparande kr/kvm	189	184	190	186
Soliditet, %	67	67	65	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	578	578	525	525
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	578	578	525	525
Driftkostnad kr/kvm	45	38	47	32
Energikostnad kr/kvm	2	2	2	2
Ränta kr/kvm	236	257	193	178
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	359	173	173	172
Skuldsättning kr/kvm	10 204	10 319	10 913	11 027
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 204	10 319	10 913	11 027
Räntekänslighet (%)	18	18	21	22
Snittränta, (%)	2	3	2	2

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026. Ytterliggare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 927 000	1 106 130	- 1 332 720	- 161 374
Disposition enligt föreningsstämma			-161 374	161 374
Avsättning till underhållsfond		563 000	-563 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 95 064
Vid årets slut	**32 927 000**	**1 669 130**	**- 2 057 094**	**- 95 064**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 1 494 094
Årets resultat före fondändring	- 95 064
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 563 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	**- 2 152 158**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 2 152 158
Totalt	**- 2 152 158**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	904 956	904 956
Övriga rörelseintäkter	*3*	4 113	1 103
Summa rörelseintäkter		**909 069**	**906 059**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-73 467	-135 781
Övriga kostnader	*5*	-132 845	-107 719
Personalkostnader	*6*	-38 638	-37 650
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-391 829	-391 829
Summa rörelsekostnader		**-636 779**	**-672 979**
RÖRELSERESULTAT		**272 290**	**233 080**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 986	8 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 340	-402 701
Summa finansiella poster		**-367 354**	**-394 454**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-95 064**	**-161 374**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-95 064**	**-161 374**
ÅRETS RESULTAT		**-95 064**	**-161 374**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	48 046 235	48 438 064
Summa materiella anläggningstillgångar		**48 046 235**	**48 438 064**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**48 046 235**	**48 438 064**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	40 367	40 603
Summa kortfristiga fordringar		**40 374**	**40 609**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	535 803	435 335
Summa kassa och bank		**535 803**	**435 335**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**576 177**	**475 944**
SUMMA TILLGÅNGAR		**48 622 412**	**48 914 008**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 927 000	32 927 000
Underhållsfond		1 669 130	1 106 130
Summa bundet eget kapital		**34 596 130**	**34 033 130**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 057 094	-1 332 720
Årets resultat		-95 064	-161 374
Summa fritt eget kapital		**-2 152 158**	**-1 494 094**
SUMMA EGET KAPITAL		**32 443 972**	**32 539 036**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*12 , 13*	10 410 000	11 160 000
Summa långfristiga skulder		**10 410 000**	**11 160 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**10 410 000**	**11 160 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	5 580 000	5 010 000
Leverantörsskulder		20 617	40 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	167 823	164 353
Summa kortfristiga skulder		**5 768 440**	**5 214 972**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**5 768 440**	**5 214 972**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**48 622 412**	**48 914 008**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		272 290	233 080
Avskrivningar		391 829	391 829
Summa		**664 119**	**624 909**
Erhållen ränta		2 986	8 247
Erlagd ränta		-370 340	-402 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**296 765**	**230 455**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		235	-12 940
Förändring av rörelseskulder		-16 532	-30 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**280 468**	**186 780**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		4 890 000	0
Amortering av låneskulder		-5 070 000	-930 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-180 000**	**-930 000**
Årets kassaflöde		**100 468**	**-743 220**
Likvida medel vid årets början		**435 335**	**1 178 555**
Likvida medel vid årets slut		**535 803**	**435 335**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	904 956	904 956
Totalt årsavgifter och hyror	**904 956**	**904 956**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	0
Övriga intäkter	1 173	1 103
Totalt övriga rörelseintäkter	**4 113**	**1 103**

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	3 149	2 990
Avfallshantering	28 599	27 719
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 360	0
Försäkringar	23 136	22 880
Förbrukningsmaterial	6 861	5 480
	71 105	**59 069**
Reparationer		
VA & sanitet, installationer	2 362	3 543
Värme, installationer	0	14 575
	2 362	**18 118**
Planerat underhåll		
Ventilation, installationer	0	58 594
Totalt fastighetskostnader	**73 467**	**135 781**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 240	4 240
Förvaltningskostnader	63 664	59 659
Revision	22 900	22 900
Tele och post	1 299	732
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 766	0
Kontorsmateriel och trycksaker	1 149	358
Bankkostnader	617	16 860
IT-tjänster	561	1 109
Övriga externa tjänster	34 850	0
Övriga externa kostnader	800	1 862
Totalt övriga kostnader	**132 845**	**107 719**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	29 400	28 650
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	9 238	9 000
Totalt personalkostnader	**38 638**	**37 650**

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	391 829	391 829
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**391 829**	**391 829**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	39 182 990	39 182 990
Mark	11 704 010	11 704 010
Utgående anskaffningsvärden	**50 887 000**	**50 887 000**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 448 936	- 2 057 107
Årets avskrivning på byggnader	- 391 829	- 391 829
Utgående avskrivningar	**-2 840 765**	**-2 448 936**
Utgående redovisat värde	**48 046 235**	**48 438 064**
Varav		
Byggnader	36 342 225	36 734 054
Mark	11 704 010	11 704 010
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 714 000	21 714 000
Taxeringsvärde mark	12 909 000	12 909 000
	34 623 000	**34 623 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	34 623 000	34 623 000
	34 623 000	**34 623 000**

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa:	**18 000 000**	**18 000 000**

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	40 367	40 603
Summa	**40 367**	**40 603**

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	535 803	435 335
Summa	**535 803**	**435 335**

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 700 000	5 010 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 290 000	11 160 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**15 990 000**	**16 170 000**

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2027-10-30	2,46 %	4 830 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2026-10-30	1,50 %	5 580 000	5 640 000
Fastighetslån Stadshypotek	2029-12-01	1,44 %	5 580 000	5 640 000
Fastighetslån Stadshypotek	Löst lån		0	4 890 000
Summa skulder till kreditinstitut			**15 990 000**	**16 170 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-60 000
			15 990 000	**16 110 000**

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	38 638	37 650
Upplupna räntekostnader	40 449	58 195
Förutbetalda intäkter	65 736	46 408
Upplupna revisionsarvoden	23 000	22 100
Summa	**167 823**	**164 353**

Underskrifter

Barsebäck enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Erika Delfin
Ordförande

Emil Andersson
Ledamot

Tilda Bengtsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.04.2026 22:34

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:
H1XPg7ApWx

ENVELOPE ID:
ryfMDxQAp-l-H1XPg7ApWx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck.pdf
15 pages

SHA-512:
fc3d5658fbfd551dc8f53b43ba983cd63862c326c72ccb58caf43da5661707d5293e7f65acbc85d48e0c9571bcdf1a3e0507acf8331f70f63bb111f967a99a05

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Emil Benny Alexander Andersson	**Signed**	**28.04.2026 14:43**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1995/07/13)**
	Authenticated	28.04.2026 14:11	Low	
TILDA BENGTSSON	**Signed**	**28.04.2026 16:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1992/07/27)**
	Authenticated	28.04.2026 16:27	Low	
Erika Delfin	**Signed**	**28.04.2026 21:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/12/09)**
	Authenticated	28.04.2026 16:41	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	**Signed**	**29.04.2026 22:34**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)**
	Authenticated	28.04.2026 21:41	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck, org.nr 769632-9353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Assently: ecbf0c0f606543dc67d08d64517f1d8f632ee96f3838f660ffbd44a40285e75c9c616753da400f5a33a8dd8992210e98492313696c69286820e1ede106550fde

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Strandbaden Barsebäck för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Assently: ecbf0c0f606543dc67d08d64517f1d8f632ee96f3838f660ffbd44a40285e75c9c616753da400f5a33a8dd8992210e98492313696c69286820e1ede106550fde

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2026

Revisionsberättelse Brf Strandbaden Barsebäck 2025.pdf
(95615 byte)
SHA-512: f9fcba3abc0552f3edb7174d30ec15a60fe00
f1bd3e371782a4cb29c7356c5891baabcbee7f452adb89
9919fb673793fa93c6c17e800a39f2b0716995aaa95ce

Underskrifter

2026-04-29 22:35:15 (CET)

Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
ecbf0c0f606543dc67d08d64517f1d8f632ee96f3838f660ffbd44a40285e75c9c616753da400f5a33a8dd8992210e98492313696c69286820e1ede106550fde

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

