

Brf Strandpromenaden Dalénum
Org nr 769628-5878

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning för 1 januari 2023 t.o.m. 31 december 2023, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Mühlenbock	Ordförande	2024
Lars Wolf	Ledamot	2024
Lennart Österlund	Ledamot	2024
Annica Grimlund	Ledamot	2024
Anders Petersson	Ledamot	2024
Peggy Darenberg	Suppleant	2024
Tor Almgren	Suppleant	2024
Hasse Lilja	Suppleant	2024 Avled under hösten 2023 och har ej ersatts.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen har genomfört extra föreningsstämma 2023-06-19 för att behandla stadgeändring.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2023.

Styrelsens arbete och mål är att;

- Skapa en attraktiv bostadsrättsförening, med bra förvaltning och fullgott underhåll.
- Att genomföra efterfrågade investeringar i fastigheten.
- Ha en god och stabil ekonomi, bra finansiering etc. som innebär att avgiften kan hållas låg också till följd av att extra amorteringar kan göras.
- Att ha en god närmiljö och hög trivsel i föreningen.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Till valderedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Maria Olsson och Sten Bjurström (sammankallande).

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

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (103 000 kr exklusive arbetsgivaravgift) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Föreningen är ägare till fastigheten Geodimetern 6 i Lidingö kommun. På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 772 m². Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser varav 49 i garage. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Geodimetern GA:3 tillsammans med kvarterets ägarlägenhetsfastigheter. Gemensamhetsanläggningen omfattar garage och förvaltas genom Dalénum Geometern Samfällighetsförening. Föreningens andel i anläggningen är 49/77-delar.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Geodimetern 5 (Brf Ängsparken Dalénum). Gemensamhetsanläggningen omfattar köryta för angöring.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende cykelrum till ägarlägenhetsfastigheterna till förmån för Geodimetern GA:3.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2023 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) höjts. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 734 kr/m².

Byggnaderna färdigställdes och har deklarerats som färdigställda år 2015. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har två (tre) bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Funkia om trädgårdsskötsel.

Föreningen har tecknat avtal med Städpoolen om städning.

Under året har föreningen amorterat 400 000 kr (1 174 106 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tolv.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 75 (75).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med tio procent.

Vid extra föreningsstämma tog medlemmarna beslut nummer två avseende nya stadgar. De nya stadgarna har registrerats hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 152 185	3 821 316	3 832 480	3 864 313
Resultat efter finansiella poster	kr	-946 571	-425 744	-33 509	97 609
Soliditet	%	88	88	87	87
Likviditet	%	71	61	48	32
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	706	642	642	642
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	746			
Skuldsättning per kvm	kr	6 744	6 808	6 994	7 186
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 892	8 976	9 222	9 475
Energikostnad per kvm	kr	88	103	82	69
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,6	14,0	14,4	14,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,9			
Sparande per kvm	kr	94	173	231	252
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,76			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd om 47 667 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

ÅRSSPECIFIKA POSTER

Under året har det förhöjda ränteläget påverkat resultatet negativt. Räntekostnaden har ökat med 268 procent från föregående räkenskapsår. Föreningen har minskat amorteringstakten för att kompensera den förhöjda räntekostnadens påverkan på kassaflödet.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Dock har den största ränteföreändringen redan skett och minskade räntenivåer förväntas.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	138 003 000	169 997 000	1 003 464	-668 460	-425 744
Reservering till yttre fond			381 760	-381 760	
Ianspråktagande av yttre fond			-64 313	64 313	
Balansering av föregående års resultat				-425 744	425 744
Årets resultat					<u>-946 571</u>
Belopp vid årets utgång	138 003 000	169 997 000	1 320 911	-1 411 651	-946 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 411 651
Årets resultat	-946 571
	<u>-2 358 222</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	381 760
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-135 766
I ny räkning balanseras	-2 604 216
	<u>-2 358 222</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-946 571
Dispositioner	-245 994
	<u>-1 192 565</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 566 905

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 152 185	3 821 316
Övriga rörelseintäkter		47 667	12 394
Summa rörelseintäkter		4 199 852	3 833 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 767 919	-1 818 176
Periodiskt underhåll	5	-135 766	-64 313
Övriga externa kostnader	6	-456 088	-360 475
Arvoden och personalkostnader	7	-120 545	-111 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 447 683	-1 447 683
Summa rörelsekostnader		-3 928 001	-3 802 641
Rörelseresultat		271 851	31 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 516	1 074
Räntekostnader		-1 227 938	-457 887
Summa finansiella poster		-1 218 422	-456 813
Resultat efter finansiella poster		-946 571	-425 744
Årets resultat		-946 571	-425 744
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-946 571	-425 744
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		135 766	64 313
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-381 760	-381 760
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 192 565	-743 191

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	349 352 556	350 796 568
Inventarier, verktyg och installationer	10	14 679	18 350
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>349 367 235</u>	<u>350 814 918</u>
Summa anläggningstillgångar		349 367 235	350 814 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	1
Övriga fordringar	11	101 901	33 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 596	139 114
Klientmedel i SHB		628 626	565 862
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>924 124</u>	<u>738 638</u>
Summa omsättningstillgångar		924 124	738 638
Summa tillgångar		350 291 359	351 553 556

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		308 000 000	308 000 000
Fond för yttre underhåll		1 320 911	1 003 464
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>309 320 911</u>	<u>309 003 464</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 411 650	-668 460
Årets resultat		-946 571	-425 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 358 221</u>	<u>-1 094 204</u>
Summa eget kapital		306 962 690	307 909 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 800 000	16 779 502
Summa långfristiga skulder		<u>7 800 000</u>	<u>16 779 502</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	34 633 773	26 054 271
Leverantörsskulder		242 731	206 283
Övriga skulder	14	1 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		650 853	604 240
Summa kortfristiga skulder		<u>35 528 669</u>	<u>26 864 794</u>
Summa eget kapital och skulder		350 291 359	351 553 556

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	271 851	31 068
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 447 683	1 447 683
Erhållen ränta	9 516	1 075
Erlagd ränta	-1 227 938	-457 887
	501 112	1 021 939
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-122 722	93 463
Ökning/minskning leverantörsskulder	36 448	-88 135
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	47 925	-21 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 763	1 005 410
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-400 000	-1 174 106
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-1 174 106
Årets kassaflöde	62 763	-168 696
Likvida medel vid årets början	565 862	734 558
Likvida medel vid årets slut	628 625	565 862

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Passersystem	10 år	(t.o.m. år 2026)
Dörrautomatiker	10 år	(t.o.m. år 2026)
Kortläsare	10 år	(t.o.m. år 2027)
Plexiglas i entréer	10 år	(t.o.m. år 2027)
Kabelstege	10 år	(t.o.m. år 2027)
Bevattningssystem	10 år	(t.o.m. år 2028)
Dörrautomatiker	10 år	(t.o.m. år 2030)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med fem procent från 1 januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 371 364	3 064 896
Hyror parkering	588 000	588 300
Vattenavgifter	59 113	39 951
Övriga hyresintäkter	12 200	8 600
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	8 966	9
Återförda reserveringar	3 982	0
Brutto	4 172 985	3 831 116
Hysesförluster vakanser parkering	-20 800	-9 800
Summa nettoomsättning	<u>4 152 185</u>	<u>3 821 316</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering)..

Årsavgiften för kabel-tv och bredband, debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	304 792	278 435
Reparationer, löpande underhåll	417 897	455 475
Elavgifter	190 811	264 722
Uppvärmning	287 438	249 084
Vatten och avlopp	75 777	134 086
Renhållning	155 368	149 400
Försäkringar	89 500	74 948
Kabel-TV/Internet	156 259	149 440
Övriga fastighetskostnader	50 217	22 727
Fastighetsavgift/fastighetskatt	39 860	39 860
Summa driftskostnader	<u>1 767 919</u>	<u>1 818 177</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Filterbyte	48 129	0
OVK med tillhörande åtgärder	66 250	0
Måleriarbeten	21 387	0
Stamspolning	0	64 313
Summa periodiskt underhåll	<u>135 766</u>	<u>64 313</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av garage	213 444	179 340
Förbrukningsinventarier	3 079	4 650
Kommunikation	5 573	10 080
Porto	0	444
Revision	23 750	16 000
Föreningsmöten	14 136	9 921
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 060	67 155
Övriga förvaltningskostnader	20 089	15 891
Konsultarvoden	59 615	20 625
Övriga externa tjänster	36 612	18 509
Medlems- och föreningsavgifter	11 730	17 860
Summa övriga externa kostnader	<u>456 088</u>	<u>360 475</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	103 000	96 600
Sociala kostnader	17 545	15 394
Summa arvoden, personalkostnader	<u>120 545</u>	<u>111 994</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 297	954
Övriga ränteintäkter	1 219	121
Summa finansiella intäkter	<u>9 516</u>	<u>1 075</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	160 367 877	160 367 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 367 877	160 367 877
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 577 389	-8 133 377
Årets avskrivningar	-1 444 012	-1 444 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 021 401	-9 577 389
Utgående planenligt värde	<u>149 346 476</u>	<u>150 790 488</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	200 006 080	200 006 080
Utgående planenligt värde	200 006 080	200 006 080
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>349 352 556</u>	<u>350 796 568</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 986 000	127 986 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
	197 986 000	197 986 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	3 986 000	3 986 000
	<u>197 986 000</u>	<u>197 986 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 705	36 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 705	36 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 355	-14 684
Årets avskrivningar	-3 671	-3 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 026	-18 355
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>14 679</u>	<u>18 350</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	66 036	17 439
Skattefordringar	3 480	3 480
Övriga fordringar	32 385	12 742
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>101 901</u>	<u>33 661</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,45	3-månaders	5 600 000
Stadshypotek	0,55	2024-03-30	9 279 502
Stadshypotek	2,13	2025-03-30	7 800 000
Stadshypotek	4,406	3-månaders	19 754 271
Summa skulder till kreditinstitut			42 433 773
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-34 233 773
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 800 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 433 773

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

52 000 000

52 000 000

Summa ställda säkerheter

52 000 000

52 000 000

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till MBF

1 312

0

Summa övriga kortfristiga skulder

1 312

0

Lidingö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Magnus Mühlenbock
Ordförande

Lars Wolf

Annica Grimlund

Lennart Österlund

Anders Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Revisor

Deltagare

MAGNUS MUHLENBOCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:38:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Mühlenbock

Datum

Magnus Muhlenbock

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.161.192

LARS WOLF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 20:26:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS WOLF

Datum

Lars Wolf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.225.191.79

LENNART ÖSTERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:43:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART ÖSTERLUND

Datum

Lennart Österlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.113.183

ANNICA GRIMLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:23:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNICA MARIA GRIMLUND

Datum

Annica Grimlund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.9.44

ANDERS PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 11:07:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS PETERSSON

Datum

Anders Petersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.111.206

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 10:30:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Dalénum 769628-5878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Dalénum för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 06 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsred 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.

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 Strandpromenaden Dalénum för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 trygghande sätt.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-03-25 10:31:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104