

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen
Strandängen i Arlöv
Org nr: 769612-0422



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strandängen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15.

Föreningen har sitt säte i Burlöv kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 279% till 34%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 279% till 306%.

I resultatet ingår avskrivningar med 625 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 772 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tågarp 20:83 i Burlöv kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Tågvirkesgatan 6-8 i Arlöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	20
4 rum och kök	10



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	19
Antal lokaler	8
Total tomtarea	5 078 m ²
Total bostadsarea	3 142 m ²
Årets taxeringsvärde	60 959 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 959 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 103 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen uppdateras årligen och är senast uppdaterad 2023-07-26 nästa revidering kommer ske under 2024. Enligt underhållsplanen ska värmesystemet i byggnaden bytas ut 2025 det finns inga beslut kring detta och en översyn kommer att utföras.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 289 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 410 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 289 tkr (410 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ny ledbelysning i fastigheten	2019
Målning gångar, miljörum och dörrar	2020
Underhållsspolning	2022
Porttelefoni	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer-porttelefoni	106 335

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manje Alm	Ordförande	2025
Fredrik Ranemyr	Ledamot	2025
Elvir Muratovic	Ledamot	2024
Istvan Sztanoj	Ledamot	2024
Michel Granath	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Gullin	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Ong	Revisor	2024
Mohammed Daabas	Revisorssuppleant	2024
Anabela Stan	Förtroendevald revisor	2024
Ivana Lazic	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ilona Sztanoj	2024
Monica Norrman	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Under året har föreningen mottagit el-stöd från staten om 91 813 kr.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 893 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter.

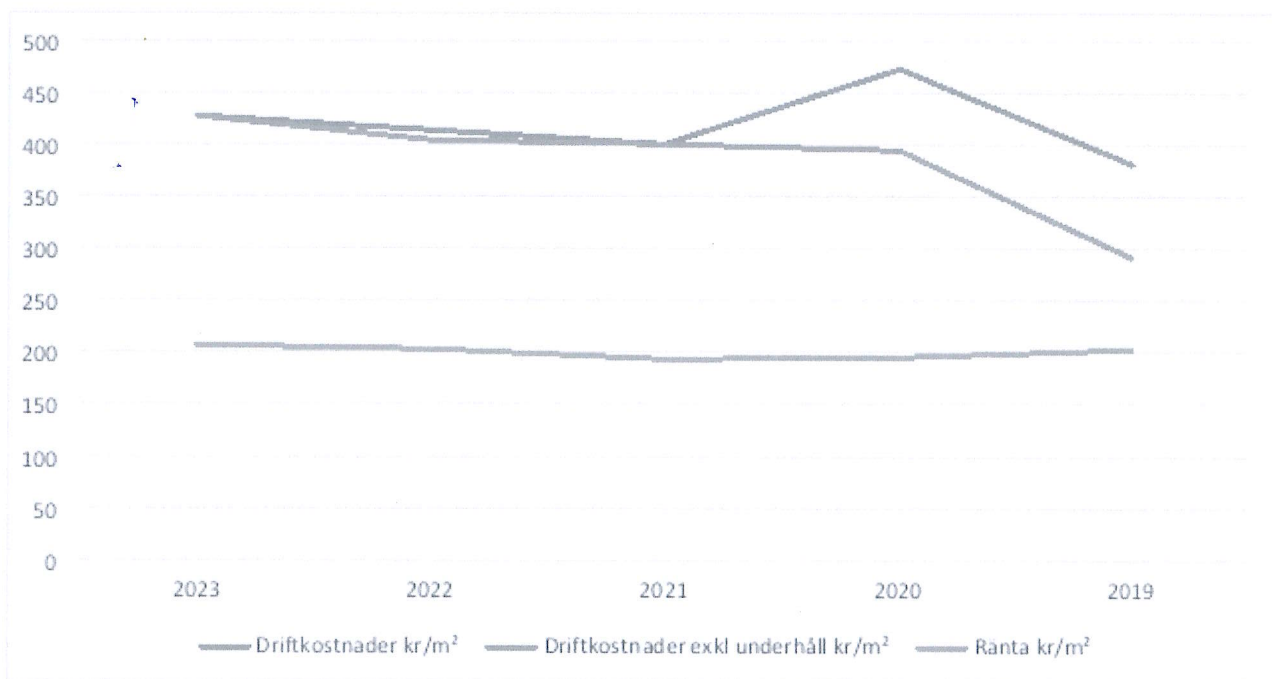
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 180	2 661	2 566	2 456	2 386
Rörelsens intäkter	3 279	2 681	2 590	2 476	2 392
Resultat efter finansiella poster*	147	-231	-151	-518	-335
Årets resultat	147	-231	-151	-518	-335
Resultat exkl avskrivningar	772	394	474	110	298
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-517	-799	-613	-977	-772
Balansomslutning	76 535	76 638	77 197	77 665	78 484
Årets kassaflöde	406	19	157	-346	58
Soliditet %*	57	56	56	56	56
Likviditet %	34	279	32	263	310
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	92	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,2	0,0	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	955	790	758	724	701
Driftkostnader kr/kvm	461	414	399	472	380
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	427	403	399	395	291
Energikostnad kr/kvm*	218	243	216	175	143
Underhållsfond kr/kvm	2 442	2 066	1 697	1 351	1 082
Reservering till underhållsfond kr/kvm	410	380	346	346	341
Sparande kr/kvm*	250	136	151	112	184
Ränta kr/kvm	206	203	193	195	202
Skuldsättning kr/kvm*	10 325	10 432	10 538	10 645	10 752
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 325	10 432	10 538	10 645	10 752
Räntekänslighet %*	10,8	13,2	13,9	14,7	15,3



*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 960 000	0	0	6 490 775	-6 987 656	-231 339
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-231 339	231 339
Reservering underhållsfond				1 289 000	-1 289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-106 335	106 335	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						146 971
Vid årets slut	43 960 000	0	0	7 673 440	-8 401 660	146 971

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 218 995
Årets resultat	146 971
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 335
Summa	-8 254 689

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 254 689**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 180 274	2 661 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 245	19 306
Summa rörelseintäkter		3 278 519	2 680 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 447 552	-1 299 645
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 251	-272 757
Personalkostnader	Not 6	-97 963	-91 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-624 975	-624 975
Summa rörelsekostnader		-2 526 740	-2 288 426
Rörelseresultat		751 779	392 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	43 594	15 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-648 402	-639 332
Summa finansiella poster		-604 808	-623 536
Resultat efter finansiella poster		146 971	-231 339
Årets resultat		146 971	-231 339



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	73 226 248	73 837 345
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	94 824	108 701
Summa materiella anläggningstillgångar		73 321 072	73 946 047
Summa anläggningstillgångar		73 321 072	73 946 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	104 710	12 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	185 962	162 968
Summa kortfristiga fordringar		290 672	175 057
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 922 971	2 516 754
Summa kassa och bank		2 922 971	2 516 754
Summa omsättningstillgångar		3 213 644	2 691 811
Summa tillgångar		76 534 716	76 637 857



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 960 000	43 960 000
Fond för yttre underhåll		7 673 440	6 490 775
Summa bundet eget kapital		51 633 440	50 450 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 401 660	-6 987 656
Årets resultat		146 971	-231 339
Summa fritt eget kapital		-8 254 689	-7 218 995
Summa eget kapital		43 378 752	43 231 780
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	23 838 730	32 441 908
Summa långfristiga skulder		23 838 730	32 441 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 603 178	335 000
Leverantörsskulder	Not 16	96 337	49 935
Skatteskulder	Not 17	29 995	16 290
Övriga skulder	Not 18	-2 170	-3 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	589 894	566 252
Summa kortfristiga skulder		9 317 234	964 169
Summa eget kapital och skulder		76 534 716	76 637 857



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	146 971	-231 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	624 975	624 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 946	393 635
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-115 616	-47 083
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	84 887	7 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	741 217	353 836
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-335 000	-335 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-335 000	-335 000
Årets kassaflöde	406 217	18 836
Likvidamedel vid årets början	2 516 754	2 497 918
Likvidamedel vid årets slut	2 922 971	2 516 754
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
IMD-mätare	Linjär	10
Standardförbättring vindskydd	Linjär	5
Installation, dörröppnare garage	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 805 156	2 337 588
Hyror, garage	120 000	120 000
Hyror, p-platser	64 200	64 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 000	-4 500
Elavgifter	193 918	144 028
Summa nettoomsättning	3 180 274	2 661 316

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 197	1 666
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	4
Erhållna statliga bidrag	91 813	0
Övriga rörelseintäkter	240	17 636
Summa övriga rörelseintäkter	98 245	19 306

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-106 335	-33 125
Reparationer	-103 298	-35 192
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 794	-66 274
Försäkringspremier	-48 412	-43 292
Kabel- och digital-TV	-156 924	-143 947
Serviceavtal	-52 646	-20 772
Obligatoriska besiktningar	-3 303	-3 058
Snö- och halkbekämpning	-52 600	-22 416
Förbrukningsinventarier	-11 938	-18 311
Vatten	-112 095	-103 769
Fastighetsel	-191 907	-330 236
Uppvärmning	-381 007	-329 771
Sophantering och återvinning	-117 378	-87 985
Förvaltningsarvode drift	-40 917	-61 498
Summa driftskostnader	-1 447 552	-1 299 645



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-315 276	-238 273
IT-kostnader	-5 550	-6 371
Arvode, yrkesrevisorer	-14 125	-15 160
Övriga förvaltningskostnader	-11 723	-4 755
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 720	-476
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-32
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 290
Bankkostnader	-2 856	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-356 251	-272 757

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-34 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-44 748	-34 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 600	-5 600
Sociala kostnader	-13 615	-12 999
Summa personalkostnader	-97 963	-91 049

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-611 098	-611 098
Avskrivning Installationer	-13 877	-13 877
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-624 975	-624 975

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	42 786	15 783
Övriga ränteintäkter	808	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 594	15 796



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-648 402	-639 332
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-648 402	-639 332

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 767 000	69 767 000
Mark	10 300 000	10 300 000
Tillkommande utgifter	162 888	162 888
	80 229 888	80 229 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 229 888	80 229 888

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 229 655	-5 618 557
Tillkommande utgifter	-162 888	-162 888
	-6 392 543	-5 781 445

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-611 098	-611 098
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-611 098	-611 098

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut**
Varav

Byggnader	62 926 248	63 537 345
Mark	10 300 000	10 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	59 800 000	59 800 000
Lokaler	1 159 000	1 159 000

Totalt taxeringsvärde

	60 959 000	60 959 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 159 000</i>	<i>50 159 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	229 531	229 531
	229 531	229 531
Årets anskaffningar		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	229 531	229 531
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-120 829	-106 953
	-120 829	-106 953
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 877	-13 877
	-13 877	-13 877
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-134 706	-120 829
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-134 706	-120 829
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 824	108 701
Varav		
Maskiner och inventarier	94 824	108 701

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104 710	12 089
Summa övriga fordringar	104 710	12 089

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 968	48 412
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 878	75 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 671	39 168
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	388	388
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 058	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 962	162 968



Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	2 256 435	1 514 601
Transaktionskonto	666 536	1 002 153
Summa kassa och bank	2 922 971	2 516 754

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	32 441 908	32 776 908
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-335 000	-335 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 268 178	0
Långfristig skuld vid årets slut	23 838 730	32 441 908

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,80%	2024-12-09	8 313 178	0	45 000	8 268 178
SBAB	1,96%	2025-06-09	8 553 980	0	45 000	8 508 980
SBAB	2,74%	2026-04-16	7 366 750	0	200 000	7 166 750
SBAB	1,56%	2029-12-06	8 543 000	0	45 000	8 498 000
Summa			32 776 908,00	0,00	335 000,00	32 441 908

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 335 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 335 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi (SBAB) lån om 8 268 178 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	66 067	49 935
Ej reskontraförda leverantörsskulder	30 270	0
Summa leverantörsskulder	96 337	49 935

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	29 995	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	16 290
Summa skatteskulder	29 995	16 290



Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-2 170	-3 308
Summa övriga skulder	-2 170	-3 308

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 753	13 000
Upplupna räntekostnader	60 524	61 584
Upplupna driftskostnader	0	12 095
Upplupna elkostnader	35 847	64 907
Upplupna vattenavgifter	28 590	0
Upplupna värmekostnader	54 766	49 055
Upplupna kostnader för renhållning	10 831	3 410
Upplupna revisionsarvoden	15 200	15 200
Upplupna styrelsearvoden	84 348	78 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	286 035	268 951
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	589 894	566 252

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 107 000	36 107 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Manje Alm

Fredrik Ranemyr

Elvir Muratovic

Michel Granath

Istvan Sztanoj

Vår revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Ong
Borevision

Anabela Stan
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557515810333

Document

Brf Strandängen i Arlöv årsredovisning 2023

Main document

22 pages

Initiated on 2024-04-22 14:35:32 CEST (+0200) by Mattias Kärfe (MK)

Finalised on 2024-04-26 15:20:51 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfe (MK)

Riksbyggen

mattias.karfe@riksbyggen.se

Signatories

Manje Alm (MA)

Brf Strandängen

manje.ahlm@gmail.com

+46705437665



The name returned by Swedish BankID was "MANJE ALM"

Signed 2024-04-22 17:13:05 CEST (+0200)

Fredrik Ranemyr (FR)

Brf Strandängen

F.RANEMYR@GMAIL.COM



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK RANEMYR"

Signed 2024-04-22 14:40:03 CEST (+0200)

Elvir Muratovic (EM)

Brf Strandängen

elvir.muratovic@hotmail.com

+46762679443



The name returned by Swedish BankID was "ELVIR MURATOVIC"

Signed 2024-04-22 15:36:54 CEST (+0200)

Istvan Sztanoj (IS)

Brf Strandängen

i.sztanoj@gmail.com

+46733497903



The name returned by Swedish BankID was "Istvan Sztanoj"

Signed 2024-04-22 21:00:40 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515810333

Michel Granath (MG)

Brf Strandängen

michel.granath@hotmail.com

+46706339855



The name returned by Swedish BankID was "MICHEL VICTOR GRANATH"

Signed 2024-04-22 15:38:11 CEST (+0200)

Anabela Stan (AS)

Brf Strandängen

AMVASILIU@YAHOO.COM

+46727296677



The name returned by Swedish BankID was "Anabela Maria Stan"

Signed 2024-04-24 21:40:12 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

Brf Strandängen

alexandra.ong@borevision.se

+46738680136



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDRA ONG"

Signed 2024-04-26 15:20:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandängen i Arlöv, org.nr. 769612-0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen i Arlöv för räkenskapsåret 2023.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen i Arlöv för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Arlöv

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anabela Stan
Av föreningen vald revisor



Verification

Transaction 09222115557515811996

Document

Digi Revisionsberättelse - Brf Strandängen

Main document

2 pages

Initiated on 2024-04-22 14:37:52 CEST (+0200) by Mattias Kärfe (MK)

Finalised on 2024-04-26 15:20:36 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfe (MK)

Riksbyggen

mattias.karfe@riksbyggen.se

Signatories

Anabela Stan (AS)

Brf Strandängen

AMVASILIU@YAHOO.COM

+46727296677



The name returned by Swedish BankID was "Anabela Maria Stan"

Signed 2024-04-24 20:34:15 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

Brf Strandängen

alexandra.ong@borevision.se

+46738680136



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDRA ONG"

Signed 2024-04-26 15:20:36 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

