

Årsredovisning 2023

Brf Strandhusen, Lomma

716438-8964



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandhusen, Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 33:44	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 7 270 kvm och 2 lokaler om 421 kvm. Byggnadernas totalyta är 7691 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Källmark	Ordförande
Krister Henriksson	Styrelseledamot
Leif Conny Göran Andersson	Styrelseledamot
Paul Jönsson	Styrelseledamot
Stig Peter Axel Fogwall	Styrelseledamot
Bodil Roos	Suppleant
Eva Monica Persson	Suppleant

Valberedning

Nina Källmark
Helena Palm

Firmateckning

Firmatecknare är styrelsen, två ledamöter i föreningen

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad Revisor
Jan Roos	Internrevisor

Ebba von Sparr Intern revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Renovering av tak
2021-2022	●	Asfaltering av parkeringsytor
2017	●	Byte av hissar

Planerade underhåll

2034	●	Stambyte/relining
2032	●	Byte av fönster
2024	●	Byte av värmeväxlare

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och IP telefoni	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elavtal	Telge energi
Fastighetsförsäkringar	Trygg Hansa
Fjärrvärme, ventilation	Kraftringen
Teknisk förvaltning	Samhall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Sjögräset, med en andel på 52.76%.

Samfälligheten förvaltar föreningarna Brf Strandhusen och Brf Reveln ansvarar gemensamt för utemiljön mellan föreningarna genom Samfälligheten Sjögräset..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 skrevs ett lån om på 8 500 000 kr till 3,43 % dessutom togs ett nytt lån för takrenovering på 7 750 000 på löpande 3 mån med 4,859% ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 867 638	6 614 433	6 588 484	6 611 000
Resultat efter fin. poster	-7 735 190	-46 847	349 307	1 309 000
Soliditet (%)	35	44	43	-
Yttre fond	14 733 525	13 716 532	12 904 731	11 365 000
Taxeringsvärde	108 996 000	108 996 000	90 576 000	90 576 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	830	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	88,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 040	5 582	5 733	5 731
Skuldsättning per kvm totalyta	5 709	5 275	5 409	5 407
Sparande per kvm totalyta	283	297	340	370
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	107	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	114	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	246	266	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,44	1,34	1,37
Räntekänslighet (%)	7,3	6,9	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets stora underskott har uppstått i samband med att föreningen renoverat taken, kostnaden för detta uppgår till drygt 8,8 miljoner. Denna kostnad finns med som ett periodiskt underhåll i resultaträkningen och påverkar därför resultatet med motsvarande summa.

Kostnaden kommer i årets resultatdisposition att balanseras mot den yttre fonden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 654 986	-	-	11 654 986
Fond, yttre underhåll	13 716 532	-	1 016 993	14 733 525
Balanserat resultat	6 967 947	-46 847	-1 016 993	5 904 106
Årets resultat	-46 847	46 847	-7 735 190	-7 735 190
Eget kapital	32 292 617	0	-7 735 190	24 557 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 904 106
Årets resultat	-7 735 190
Totalt	-1 831 083

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 368 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 939 219
Balanseras i ny räkning	4 740 136
	-1 831 083

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 867 638	6 614 433
Övriga rörelseintäkter	3	207 259	348
Summa rörelseintäkter		7 074 897	6 614 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 388 678	-4 578 992
Övriga externa kostnader	9	-454 271	-327 851
Personalkostnader	10	-219 815	-191 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-979 188	-979 188
Summa rörelsekostnader		-14 041 952	-6 077 484
RÖRELSERESULTAT		-6 967 055	537 297
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 294	7 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-814 429	-591 165
Summa finansiella poster		-768 135	-584 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 735 190	-46 847
ÅRETS RESULTAT		-7 735 190	-46 847

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 530 490	68 509 678
Summa materiella anläggningstillgångar		67 530 490	68 509 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 530 490	68 509 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-19 030	20 354
Övriga fordringar	13	40 555	39 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175 448	177 201
Summa kortfristiga fordringar		196 973	237 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 461 793	5 232 770
Summa kassa och bank		2 461 793	5 232 770
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 658 766	5 470 152
SUMMA TILLGÅNGAR		70 189 256	73 979 830

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 654 986	11 654 986
Fond för yttre underhåll		14 733 525	13 716 532
Summa bundet eget kapital		26 388 511	25 371 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 904 106	6 967 947
Årets resultat		-7 735 190	-46 847
Summa fritt eget kapital		-1 831 083	6 921 099
SUMMA EGET KAPITAL		24 557 428	32 292 617
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 683 985	36 155 199
Summa långfristiga skulder		29 683 985	36 155 199
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 225 814	4 350 000
Leverantörsskulder		1 335 756	266 103
Skatteskulder		17 511	13 667
Övriga kortfristiga skulder		47 738	43 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 024	859 074
Summa kortfristiga skulder		15 947 843	5 532 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 189 256	73 979 830

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 967 055	537 297
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	979 188	979 188
	-5 987 867	1 516 485
Erhållen ränta	46 294	7 021
Erlagd ränta	-760 292	-563 561
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 701 865	959 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 409	48 210
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	490 479	123 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 170 977	1 131 474
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 250 000	0
Amortering av lån	-850 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 400 000	-1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 770 977	31 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 232 770	5 201 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 461 793	5 232 770

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandhusen, Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,1 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 034 092	5 858 340
Hysesintäkter, lokaler	545 208	501 280
Hysesintäkter, p-platser	234 300	208 175
El	0	1 250
Värme	27 888	27 888
Övriga intäkter	26 150	17 500
Summa	6 867 638	6 614 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-8	0
Elprisstöd	199 287	0
Övriga intäkter	800	348
Övriga rörelseintäkter	7 180	0
Summa	207 259	348

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	297 017	287 337
Städning	161 588	154 015
Besiktning och service	103 602	85 216
Trädgårdsarbete	2 190	15 838
Övrigt	0	199
Snöskottning	48 347	22 381
Summa	612 744	564 986

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14 611	7 678
Bostäder	22 411	9 600
Trapphus/port/entr	0	3 448
Soprum/miljöanläggning	11 617	0
Dörrar och lås/porttele	38 403	3 183
Övernattn./gästlägenhet	0	377
Övriga gemensamma utrymmen	51 687	260
VA	1 605	0
El	7 234	0
Hissar	45 131	3 703
Tak	36 875	0
Fasader	42 750	0
Gård/markytor	23 960	0
Försäkringsärende/vattenskada	53 593	0
Summa	349 877	28 248

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	88 125	0
Tak	8 847 846	119 000
Gård/markytor	3 248	964 858
Garage och p-platser	0	267 149
Summa	8 939 219	1 351 007

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	585 579	822 514
Uppvärmning	941 532	871 788
Vatten	367 078	351 192
Sophämtning	100 794	132 251
Summa	1 994 983	2 177 745

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 284	104 476
Bredband/Kabeltv	196 405	181 384
Samfällighet	10 552	10 552
Fastighetsskatt	166 614	160 594
Summa	491 855	457 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	67 338	56 133
Förbrukningsmaterial	16 488	21 356
Revisionsarvoden	17 000	16 438
Ekonomisk förvaltning	121 656	116 712
Konsultkostnader	231 789	117 213
Summa	454 271	327 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	190 314	172 650
Övriga arvoden	0	-7 000
Övriga personalkostnader	470	0
Sociala avgifter	29 031	25 803
Summa	219 815	191 453

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	814 278	591 081
Övriga räntekostnader	151	84
Summa	814 429	591 165

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 958 104	89 958 104
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 958 104	89 958 104
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 448 426	-20 469 238
Årets avskrivning	-979 188	-979 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 427 614	-21 448 426
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 530 490	68 509 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>891 495</i>	<i>891 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 467 000	83 467 000
Taxeringsvärde mark	25 529 000	25 529 000
Summa	108 996 000	108 996 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 555	39 827
Summa	40 555	39 827

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 412	285
Försäkringspremier	124 788	118 284
Kabel-TV	0	12 219
Bredband	248	36 275
Förvaltning	0	10 138
Summa	175 448	177 201

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-07-30	3,43 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	2023-07-30	1,56 %		4 250 000
Stadshypotek	2024-06-30	1,29 %	6 471 214	6 571 214
Stadshypotek	2025-04-30	1,29 %	11 385 000	11 385 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,98 %	3 166 485	3 166 485
Stadshypotek	2026-09-30	0,98 %	6 632 500	6 632 500
Stadshypotek	2024-07-29	4,85 %	7 750 000	
Summa			43 905 199	40 505 199
Varav kortfristig del			14 221 214	4 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 405 199 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 999	44 485
El	48 302	88 898
Uppvärmning	89 129	72 649
Utgiftsräntor	134 828	80 691
Vatten	29 937	0
Upplupet	2 627	0
Sociala avgifter	2 202	2 202
Förutbetalda avgifter/hyror	0	570 149
Summa	321 024	859 074

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	89 122 000	89 122 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lomma

Bo Källmark
Ordförande

Krister Henriksson
Styrelseledamot

Leif Conny Göran Andersson
Styrelseledamot

Paul Jönsson
Styrelseledamot

Stig Peter Axel Fogwall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

intern/förtroendevald
Jan Roos
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 20:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:00

DOCUMENT ID:

ryWkL0ADMC

ENVELOPE ID:

HKLCSCRPG0-ryWkL0ADMC

DOCUMENT NAME:

Brf Strandhusen, Lomma, 716438-8964 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Conny Göran Andersson conny@strandhusen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:50 07.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/28) IP: 83.253.15.45
2. BO GÖRAN KRISTER HENRIKSSON christer.henriksson51@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 23:29 07.05.2024 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/10) IP: 83.253.13.42
3. Bo Källmark bo.kallmark@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:14 08.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/14) IP: 83.253.5.135
4. Stig Peter Axel Fogwall fogwall@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:27 08.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/04) IP: 83.253.13.126
5. Paul Jönsson pagi@strandhusen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 19:29 08.05.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/22) IP: 80.50.123.210
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 20:05 08.05.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208
7. JAN ROOS janu.roos@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:25 08.05.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/22) IP: 83.253.24.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 STRANDHUSEN, org. nr 716438-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDHUSEN för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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, förfälskning, 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDHUSEN för år 2023 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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, 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Jan Roos
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 07:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:00

DOCUMENT ID:

ryyI0RvMC

ENVELOPE ID:

BybCBRAPf0-ryyI0RvMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF STRANDHUSEN 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	08.05.2024 20:06 08.05.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208
2. JAN ROOS janu.roos@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2024 07:44 09.05.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/22) IP: 83.253.24.129

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