

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Strandheden**  
769631-9222

Räkenskapsåret  
2022-02-01 – 2023-01-31

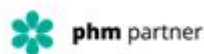
## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandheden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-01 – 2023-01-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Laholm.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

| Styrelseledamöter       |                 | *vald t.o.m. |
|-------------------------|-----------------|--------------|
| Martin Ludvigsson       | Ordförande      | 2024         |
| Dahlia Östergaard Hacıy | Styrelseledamot | 2024         |
| Thomas Flood            | Styrelseledamot | 2023         |
| Mikael Thell            | Styrelseledamot | 2023         |
| Violeta Delgado         | Styrelseledamot | 2023         |

Styrelsesuppleanter

|                  |      |
|------------------|------|
| Dennis Persson   | 2023 |
| Oliver Fagerberg | 2023 |

Valberedning

Revisor

|                      |      |
|----------------------|------|
| Johan Liljencrantz   |      |
| Auktoriserad revisor | 2023 |

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 18 maj 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring samt bostadsrättstilläget tecknas och bekostas av medlem.

### Fastighetsinformation

Föreningen bildades under 2016.

Fastighetsbeteckning: Laholm Allarp 2:488, 2:489, 2:490, 2:491, 2:492,  
2:493, 2:494, 2:495 och 2:496  
Antal bostadshus: 27  
Bostadsyta: BOA: 3 037,50 kvm  
Tomtyta: 6 562 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal  
PART Fastighetsförvaltning AB Ekonomisk förvaltning och skötsel  
Protector Försäkring

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 383 505 kr (föregående år 417 933 kr).

Avsättning till yttre underhållsfond har skett med 121 500 kr (40 kr/kvm).

Under året har garantibesiktning genomförts.

### Medlemsinformation

|   |    |
|---|----|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början         | 47 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 5  |
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 6  |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut           | 46 |

| Flerårsöversikt (Tkr)                     | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                           | 1 654   | 1 640   | 1 640   | 1 573   |
| Resultat efter finansiella poster         | 384     | 418     | 246     | -310    |
| Soliditet (%)                             | 52,5    | 52,1    | 50,9    | 50,6    |
| Årsavgift kr/kvm                          | 544     | 540     | 540     | 518     |
| Fastighetslån kr/kvm                      | 13 125  | 13 263  | 13 734  | 13 851  |
| Driftkostnader* kr/kvm                    | 75      | 71      | 73      | 67      |
| Avsättning yttre underhållsfond<br>kr/kvm | 40      | 40      | 40      | 40      |

\* Exklusive Reparation, underhåll och fastighetsskatt  
BOA 3 037,50

### Förändring av eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 43 965 000           | 506 934                     | -715 647               | 417 933           | <b>44 174 220</b> |
| Yttreunderhållsfond                           |                      | 121 500                     | -121 500               |                   | <b>0</b>          |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | 417 933                | -417 933          | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | 383 505           | <b>383 505</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>43 965 000</b>    | <b>628 434</b>              | <b>-419 214</b>        | <b>383 505</b>    | <b>44 557 725</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |               |
|------------------|---------------|
| ansamlad förlust | -297 714      |
| årets vinst      | 383 505       |
|                  | <b>85 791</b> |

|   |               |
|---|---------------|
| disponeras så att                           |               |
| reservering fond för yttre underhåll        | 121 500       |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0             |
| i ny räkning överföres                      | -35 709       |
|   | <b>85 791</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-02-01<br/>-2023-01-31</b> | <b>2021-02-01<br/>-2022-01-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      | 2          | 1 653 541                         | 1 639 740                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 653 541</b>                  | <b>1 639 740</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 3          | -226 879                          | -216 608                          |
| Övriga externa kostnader                             | 4          | -83 234                           | -63 584                           |
| Personalkostnader                                    | 5          | -30 966                           | -30 967                           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar      |            | -652 000                          | -652 000                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-993 079</b>                   | <b>-963 159</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>660 462</b>                    | <b>676 581</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 5 447                             | 2 260                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -282 404                          | -260 908                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-276 957</b>                   | <b>-258 648</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>383 505</b>                    | <b>417 933</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>383 505</b>                    | <b>417 933</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>383 505</b>                    | <b>417 933</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 82 975 647        | 83 627 647        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>82 975 647</b> | <b>83 627 647</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>82 975 647</b> | <b>83 627 647</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 161 240           | 141 680           |
| Övriga fordringar                              |            | 1 188             | 1 196             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 37 333            | 35 935            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>199 761</b>    | <b>178 811</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 727 657         | 999 418           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 727 657</b>  | <b>999 418</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 927 418</b>  | <b>1 178 229</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>84 903 065</b> | <b>84 805 876</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 43 965 000        | 43 965 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 628 434           | 506 934           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>44 593 434</b> | <b>44 471 934</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -419 214          | -715 647          |
| Årets resultat                               |            | 383 505           | 417 933           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-35 709</b>    | <b>-297 714</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>44 557 725</b> | <b>44 174 220</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8          | 0                 | 39 866 260        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>39 866 260</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 39 866 260        | 419 404           |
| Förskott från kunder                         |            | 5 060             | -10               |
| Leverantörsskulder                           |            | 79 358            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 394 662           | 346 002           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>40 345 340</b> | <b>765 396</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>84 903 065</b> | <b>84 805 876</b> |



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

|                         | 2022-02-01<br>-2023-01-31 | 2021-02-01<br>-2022-01-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 1 652 940                 | 1 639 440                 |
| Övriga intäkter         | 601                       | 300                       |
|                         | <b>1 653 541</b>          | <b>1 639 740</b>          |

### Not 3 Driftskostnader

|                                  | 2022-02-01<br>-2023-01-31 | 2021-02-01<br>-2022-01-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vatten och avlopp                | 121 396                   | 101 344                   |
| Övriga fastighetskostnader       | 0                         | 3 041                     |
| Fastighetsförsäkringspremier     | 47 233                    | 49 805                    |
| Fastighetskötsel och förvaltning | 37 799                    | 36 618                    |
| Ersättningar till revisor        | 17 500                    | 21 875                    |
| Bankkostnader                    | 2 951                     | 3 925                     |
|                                  | <b>226 879</b>            | <b>216 608</b>            |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|                                       | <b>2022-02-01</b>  | <b>2021-02-01</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | <b>-2023-01-31</b> | <b>-2022-01-31</b> |
| Övriga förvaltningskostnader          | 5 790              | 6 314              |
| Garantibesiktning                     | 74 428             | 3 875              |
| Reparation och underhåll av fastighet | 3 016              | 53 395             |
|                                       | <b>83 234</b>      | <b>63 584</b>      |

**Not 5 Medelantalet anställda**

|   | <b>2022-02-01</b>  | <b>2021-02-01</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
|   | <b>-2023-01-31</b> | <b>-2022-01-31</b> |
| Styrelsearvode  | 30 966             | 30 966             |
| Föreningen har inga anställda<br>Varav sociala avgifter 3966,00 |                    |                    |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-01-31</b> | <b>2022-01-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 78 252 057        | 78 252 057        |
| Mark  | 8 223 150         | 8 223 150         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>86 475 207</b> | <b>86 475 207</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 847 560        | -2 195 560        |
| Årets avskrivningar                             | -652 000          | -652 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 499 560</b> | <b>-2 847 560</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>82 975 647</b> | <b>83 627 647</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 37 785 000        | 37 785 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 13 611 000        | 13 611 000        |
|   | <b>51 396 000</b> | <b>51 396 000</b> |

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 866 260,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-01-31        | 2022-01-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen  | 0                 | 39 866 260        |
|                                    | <b>0</b>          | <b>39 866 260</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 39 866 260        | 419 412           |
|                                    | <b>39 866 260</b> | <b>419 412</b>    |

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-01-31 | Lånebelopp<br>2022-01-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB 4721  | 0,83           | 2023-02-14                | 10 235 506               | 10 340 754               |
| SBAB 5169  | 0,70           | 2023-02-14                | 10 184 202               | 10 288 922               |
| SBAB 5258  | 0,70           | 2023-02-14                | 10 184 202               | 10 288 922               |
| SBSB 232   | 3,58           | 2024-01-29                | 9 262 350                | 9 367 066                |
|            |                |                           | <b>39 866 260</b>        | <b>40 285 664</b>        |

### Not 9 Ställda säkerheter

|                      | 2023-01-31        | 2022-01-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 42 525 000        | 42 525 000        |
|                      | <b>42 525 000</b> | <b>42 525 000</b> |

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer höja avgifterna med 10% from 1/1

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Martin Ludvigsson  
Ordförande

Tomas Flod

Mikael Thell

Cornelia-Violeta Negroiu Delgado

Dahlia Östergaard Hacıy

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Strandheden

Org.nr 769631-9222

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandheden för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-01-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandheden för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2023-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor



Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2023



2022 ÅRR Strandheden Brf K2 - ink  
revisor.pdf  
(160662 byte)  
SHA-512: 1358c80157e42fee8e1c674ce13da0cd21542  
f59ee55392428390771fcd7237e1e02462b677de1324f9  
53a1d495e4243fa2ce8abf43674dd8dcb9db2986c1bf8

## Underskrifter

2023-04-24 09:18:16 (CET)



**Pär Martin Ludvigsson**

chipludde@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 09:25:18 (CET)



**Mikael Thell**

mikael.thell@outlook.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 09:31:00 (CET)



**Dahlia Østergaard**

dahlia.haciy@jbt.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 18:11:27 (CET)



**Tomas Flood**

tomas@flooden.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 18:55:46 (CET)



**Cornelia-Violeta Delgado**

violetanegroiu@yahoo.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 05:40:58 (CET)



**Johan Liljencrantz**

johan.liljencrantz@rtj.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### ÅRR 2023-01-31 Brf Strandheden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7d2b3627b36a949aee4365dba06e4ff2e417fc51971d945780f338b7191ed36db86b8af83cb141b474d37956692e21a6ad9ec6badefb85be851e2c67e30fb1ee



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.