



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlinjen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-13.

### 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
PARTILLE LEXBY 2:28	2006	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 2 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 962 kvm och 1 lokal om 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 2133 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nermin Osmanovic	Ordförande
Ricardo Ramirez Luna	Styrelseledamot
Jacob Lincke	Styrelseledamot
Kristoffer Rohm Jäverby	Styrelseledamot
Filipa Lomsek	Suppleant
Emma Rimstedt	Avgått

### Valberedning

Mali Shaft

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Kjell Eriksson Revisor Revisorsringen Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

## Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Byte av hela låssystemet - utfört 2017  
Byte av alla portlås samt låscylindrar - utfört 2017
- 2017** ● Rensat hängrännor samt rengjort tak på våra bostadsfastigheter. - Utfört 2018 av Fixer i GBG, även utfört en extra spolning samt algbekämpning hösten 2018. Takplattor utbytta som var trasiga. Spolning av fastigheten - April 2017. Utfört på båda fastigheterna.
- 2018** ● Få en godkänd OVK - OVK utförd och godkänd 2018.  
Renovera trapphus - Trapphus renoverade. Spacklade, målade samt fått dörrstopp uppsatta.  
Armatyrbyte - Utfört 2018 i trapphus och källarutrymmen.  
Byte av takfläktar - Nya takfläktar installerade 2018.  
Spolning samt filmning i våra fastigheter. - Relining behövdes ej. Arbetet utfört och godkänt.  
Byte av termostater samt värmeinjustering - Allt utfört och justerat.  
Energideklaration - Energideklaration utförd och godkänd.
- 2020** ● Trädbeskrning utanför fastigheter  
Montering av inbrottskarmar på ytterdörrar
- 2021** ● Parkeringsunderhåll - Uppdatering av parkeringsplatser  
Garage uppdatering - Garagekontroll  
Källarsäkerhet - Inbrottskontroll/kameraövervakning

## Övrig verksamhetsinformation

Inga nya större renoveringar är inplanerade.

Mindre underhåll kommer att ske.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna lämnas oförändrade kommande räkenskapsår.

### Förändringar i avtal

Vi har avslutat samarbetet med vår städleverantör. Medlemmarna kommer att sköta städningen själva.

### Övriga uppgifter

Vi kommer att öppna upp ett sparkonto för föreningen hos SBAB.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 709 520	1 704 457	1 698 867	1 699 615
Resultat efter fin. poster	23 968	190 714	227 219	286 519
Soliditet (%)	57	57	56	53
Yttre fond	1 667 476	1 456 393	1 245 310	1 034 227
Taxeringsvärde	28 932 000	28 932 000	34 194 000	34 194 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	794	855	833
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 331	7 436	8 123	9 082
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 565	6 658	6 752	7 549
Sparande per kvm totalyta, kr	125	322	220	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	49	30	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	122	129	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	70	71	102
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	241	230	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,24	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 963 754	-	-	14 963 754
Upplåtelseavgifter	4 249 897	-	-	4 249 897
Fond, yttre underhåll	1 456 393	-	211 083	1 667 476
Balanserat resultat	-1 833 513	190 714	-211 083	-1 853 882
Årets resultat	190 714	-190 714	23 968	23 968
<b>Eget kapital</b>	<b>19 027 245</b>	<b>0</b>	<b>23 968</b>	<b>19 051 213</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 642 799
Årets resultat	23 968
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 083
<b>Totalt</b>	<b>-1 829 914</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 829 914</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 709 520	1 704 457
Övriga rörelseintäkter	3	5 314	5 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 714 834</b>	<b>1 709 498</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-832 415	-798 347
Övriga externa kostnader	8	-156 698	-163 534
Personalkostnader	9	-17 084	-61 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 820	-242 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 249 017</b>	<b>-1 266 219</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>465 817</b>	<b>443 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 414	4 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-461 263	-257 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 849</b>	<b>-252 564</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>23 968</b>	<b>190 714</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>23 968</b>	<b>190 714</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	29 069 170	29 305 078
Maskiner och inventarier	12	6 913	13 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 076 083</b>	<b>29 318 903</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 076 083</b>	<b>29 318 903</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 745	20 151
Övriga fordringar	13	1 854 624	1 739 832
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 858 369</b>	<b>1 759 983</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 500 430	2 513 071
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 500 430</b>	<b>2 513 071</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 358 799</b>	<b>4 273 054</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 434 882</b>	<b>33 591 957</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 213 651	19 213 651
Fond för yttre underhåll		1 667 476	1 456 393
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 881 127</b>	<b>20 670 044</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 853 882	-1 833 513
Årets resultat		23 968	190 714
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 829 914</b>	<b>-1 642 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 051 213</b>	<b>19 027 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	4 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 002 500	9 402 500
Leverantörsskulder		43 901	65 948
Skatteskulder		103 880	100 600
Övriga kortfristiga skulder		0	10 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	233 388	185 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 383 669</b>	<b>9 764 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 434 882</b>	<b>33 591 957</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>465 817</b>	<b>443 279</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	242 820	242 822
	<b>708 637</b>	<b>686 101</b>
Erhållen ränta	19 414	4 874
Erlagd ränta	-415 460	-246 110
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>312 591</b>	<b>444 864</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 986	-21 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 846	956
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>299 731</b>	<b>424 679</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>99 731</b>	<b>224 679</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 164 825</b>	<b>3 940 146</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 264 556</b>	<b>4 164 825</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Strandlinjen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Tvättmaskiner	20 %	5 år
Byggnad	1 %	100 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	1 516 080	1 515 673
Hysesintäkter bostäder	61 488	61 489
Hysesintäkter lokaler	36 000	36 000
Hysesintäkter p-plats	87 840	87 620
Nycklar/lås vidarefakturering	280	0
Fakturerade kostnader	3 106	0
Pantsättningsavgift	2 100	3 623
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	53
<b>Summa</b>	<b>1 709 520</b>	<b>1 704 457</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	329	0
Återbäring försäkringsbolag	4 985	5 041
<b>Summa</b>	<b>5 314</b>	<b>5 041</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	25 945
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	36 250	-36 250
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	7 125	3 625
Städning utöver avtal	0	11 963
Hissbesiktning	7 256	6 832
Myndighetstillsyn	4 990	0
Gårdkostnader	0	2 048
Gemensamma utrymmen	0	1 946
Snöröjning/sandning	0	3 150
Serviceavtal	60 969	59 718
Fordon	0	1 981
Förbrukningsmaterial	1 013	1 920
<b>Summa</b>	<b>117 604</b>	<b>83 254</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	8 287	0
Bostadsrättslägenheter	7 008	0
Tvättstuga	1 488	0
Trapphus/port/entr	0	18 930
Dörrar och lås/porttele	20 803	5 217
VVS	3 100	0
Värmeanläggning/undercentral	17 626	0
Elinstallationer	4 000	0
Hissar	3 093	4 344
<b>Summa</b>	<b>65 405</b>	<b>28 491</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 647	103 692
Uppvärmning	277 032	259 701
Vatten	114 354	150 339
Sophämtning/renhållning	52 507	56 429
<b>Summa</b>	<b>523 540</b>	<b>570 161</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 785	46 190
Kabel-TV	21 092	19 361
Fastighetsskatt	52 990	50 890
<b>Summa</b>	<b>125 867</b>	<b>116 441</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Tele- och datakommunikation	6 736	6 648
Juridiska åtgärder	0	19 031
Inkassokostnader	0	2 079
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	16 250
Fritids och trivselkostnader	0	1 781
Föreningskostnader	15 788	16 719
Förvaltningsarvode enl avtal	94 256	65 678
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 838	6 275
Konsultkostnader	11 719	28 449
<b>Summa</b>	<b>156 698</b>	<b>163 534</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	13 000	47 000
Arbetsgivaravgifter	4 084	14 516
<b>Summa</b>	<b>17 084</b>	<b>61 516</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	458 368	257 358
Dröjsmålsränta	2 895	0
Övriga räntekostnader	0	80
<b>Summa</b>	<b>461 263</b>	<b>257 438</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31 545 738	31 545 738
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 545 738</b>	<b>31 545 738</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 240 660	-2 004 750
Årets avskrivning	-235 908	-235 910
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 476 568</b>	<b>-2 240 660</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29 069 170</b>	<b>29 305 078</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 954 777</i>	<i>7 954 777</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 907 000	18 907 000
Taxeringsvärde mark	10 025 000	10 025 000
<b>Summa</b>	<b>28 932 000</b>	<b>28 932 000</b>



<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	96 563	96 563
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>96 563</b>	<b>96 563</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-82 738	-75 825
Avskrivningar	-6 912	-6 913
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-89 650</b>	<b>-82 738</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 913</b>	<b>13 825</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	90 498	88 078
Klientmedel	0	597 799
Transaktionskonto	695 952	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 954
<b>Summa</b>	<b>1 854 624</b>	<b>1 739 832</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2024-01-28	4,95 %	502 500	702 500
Swedbank	2024-01-28	4,95 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2024-01-25	1,23 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2024-01-28	4,95 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>14 002 500</b>	<b>14 202 500</b>
Varav kortfristig del			14 002 500	9 402 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 002 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 684	0
Uppl kostn räntor	89 920	44 117
Förutbet hyror/avgifter	141 784	141 107
<b>Summa</b>	<b>233 388</b>	<b>185 224</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000

## Underskrifter

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

Partille

---

Nermin Osmanovic  
Ordförande

---

Ricardo Ramirez Luna  
Styrelseledamot

---

Jacob Lincke  
Styrelseledamot

---

Kristoffer Rohm Jäverby  
Styrelseledamot

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

---

Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2024 21:43

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 07.05.2024 12:52

DOCUMENT ID:  
rkmMOKwf0

ENVELOPE ID:  
rJffuKwz0-rkmMOKwf0

DOCUMENT NAME:  
Brf Strandlinjen, 769614-5460 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NERO NERMIN OSMANOVIC nero.osmanovic@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:25 07.05.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/26) IP: 83.252.199.33
2. JACOB SEBASTIAN SOYER LINCKE jacob.lincke@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:39 07.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/13) IP: 83.252.200.11
3. KRISTOFFER ROHM JÄVERBY Kristoffer.javerby@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:23 07.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/02) IP: 83.185.81.169
4. Ricardo Ramirez Luna ricardoram7@yahoo.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:08 07.05.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/29) IP: 213.89.197.132
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 21:43 07.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

\* 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

### Brf Strandlinjen

Organisationsnummer 769614-5460

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandlinjen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

## 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 Brf Strandlinjen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

---

Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 21:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 12:52

DOCUMENT ID:

S1WQMdYvGR

ENVELOPE ID:

HkgFG\_FDMA-S1WQMdYvGR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Strandlinjen 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 21:44 07.05.2024 21:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

\* 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