



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Strandpalatset



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Strandpalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769621-2955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Törnerosgatan 2.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nybyggaren 12	2010-03-31	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Från och med 2024-01-01 är fastigheten fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar i Sörmland.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	45
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3841
1	lägenheter (hyresrätt)	35
Totalt 59 objekt		3921

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 10 st 1 rum och kokvrå
- 10 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 11 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Lundkvist	Ordförande	2022-06-14
Cecilia Ay	Ledamot	2023-05-25
Eva Åkerlund	Ledamot	2023-05-25
Bo Lundkvist	Ledamot	2022-06-14
Åsa Gredeus	Ledamot	2023-05-25
Lennart Andersson	Suppleant	2022-06-14
Daniel Miettinen	Suppleant	2023-05-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Lundkvist, Bo Lundkvist, Cecilia Ay, Lennart Andersson och Daniel Miettinen,

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten. samt ordinarie årsstämma och ett bostadsmöte.

Firman tecknas av Eva Åkerlund, Bo Lundkvist, Lena Lundkvist och Åsa Gredeus.

Revisorer har varit Ola Trané hos Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar varav 1 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som är upprättad 2022. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-21.

Underhåll

Föreningen har under året utfört följande underhållsåtgärder:

- ommålning av cykelhus
- installation av nya armaturer och uttag i gemensamhetslokalen
- byte av belysning till LED
- byggnation av staket på gården
- Installation av ny stolpbelysning vid parkering
- energitrygg

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Passagesyste, Axema Vaka
2019	Målning trapphus
2018/2019	Säkerhetsdörrar
2018	Postboxar
2017	Utbyte plåtar fasad
2016	Utbyte av fönster
2014	Utbyte av hissar
2012	Renovering av balkonger
2012	Ombyggnad av yttertak
2012	Nya armaturer i trapphus
2011	Målning av föreningslokal och hobbyrum
2011	Målning av miljöhus och cykelförråd
2011	Montering av entrétak
2011	Installation av kodlås
2011	Komplettering av tvättstugeutrustning
2011	Ny utrustning undercentral
2011	Målning av fönsterpartier

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Tjänst
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning, Underhållsplan och Energitygg
Prontab AB	Fastighetskötsel
Tele 2	TV
Lykil AB	Passagesystem
Anticimex	Brandluckor
Luftkvalité	Filterbyte
Nordisk Hiss	Hissar

Övrig föreningsinformation

Föreningen har avtal med Tele 2 och ett grundutbud av TV-kanaler ingår i månadsavgiften/hyran. Det finns möjlighet att ansluta sig till Eskilstunas stadsnät, då det är indraget i fastigheten. Föreningen har i källaren ett hobbyrum samt en föreningslokal som boende får låna. På gården har föreningen ett miljöhus med fullsortering. Föreningen har en egen hemsida: www.strandpalatset.se

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har 1 lägenhet som kommer att upplåtas med bostadsrätt vartefter de nuvarande hyresgästerna säger upp sina avtal.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020*	2019*
Sparande, kr/kvm	145	112	186	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 903	4 273	4 386	4 482	4 570
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 984	4 323	4 437	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	174	179	160	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	664	632	632	627	632
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	670	646	650	658	658
Nettoomsättning, tkr	2 617	2 527	2 536	2 579	2 581
Resultat efter finansiella poster, tkr	-381	-756	-268	-55	-344
Soliditet, %	68	66	65	65	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

* Från och med 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att tidigare jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Årets förlust

Årets förlust beror till stor del på högre avskrivningar. Föreningens tre lån kommer att konverteras under 2024 och kommer att medföra ytterligare högre kostnader. Föreningen höjde årsavgifterna med 5% från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 728 000	0	0	30 728 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 295 009	0	0	6 295 009
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	217 984	0	121 730	339 714
S:a bundet eget kapital, kr	37 240 993	0	121 730	37 362 723
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 863 030	-756 315	-121 730	-3 741 075
Årets resultat, kr	-756 315	756 315	-380 806	-380 806
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 619 345	0	-502 536	-4 121 881
S:a eget kapital, kr	33 621 648	0	-380 806	33 240 842

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 180 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 270 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 619 346
Årets resultat, kr	-380 806
Reservation till underhållsfond, kr	-180 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 270
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 121 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 121 882

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 617 351	2 526 856
Övriga rörelseintäkter	3	10 295	4 589
Summa rörelseintäkter		2 627 646	2 531 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 656 656	-1 607 377
Övriga externa kostnader	5	-201 498	-250 232
Underhåll enligt plan	6	-58 270	-295 766
Personalkostnader och arvoden	7	-95 410	-63 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 874	-898 828
Summa rörelsekostnader		-2 901 708	-3 115 935
Rörelseresultat		-274 062	-584 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 296	7 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 040	-179 691
Summa finansiella poster		-106 744	-171 825
Resultat efter finansiella poster		-380 806	-756 315
Årets resultat		-380 806	-756 315

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 428 000	44 317 875
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 428 000	44 317 875
Summa anläggningstillgångar		43 428 000	44 317 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 913	11 167
Övriga fordringar		6 387	6 274
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 599 045	5 564 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	152 928	76 250
Summa kortfristiga fordringar		2 768 273	5 657 936
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	3 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	8 005	10 228
Summa kassa och bank		8 005	10 228
Summa omsättningstillgångar		5 776 278	6 668 164
SUMMA TILLGÅNGAR		49 204 278	50 986 039

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 728 000	30 728 000
Upplåtelseavgifter		6 295 009	6 295 009
Fond för yttre underhåll		339 714	217 984
Summa bundet eget kapital		37 362 723	37 240 993
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 741 075	-2 863 030
Årets resultat		-380 806	-756 315
Summa fritt eget kapital		-4 121 881	-3 619 345
Summa eget kapital		33 240 842	33 621 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 218 750	15 303 270
Summa långfristiga skulder		4 218 750	15 303 270
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	11 084 520	1 451 732
Leverantörsskulder		289 350	247 733
Aktuella skatteskulder		10 409	5 815
Övriga skulder	16	39 709	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	320 698	355 841
Summa kortfristiga skulder		11 744 686	2 061 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 204 278	50 986 039

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-380 806	-756 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		889 874	898 828
Resultat efter finansiella poster		509 068	142 513
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 254	-11 167
Förändring av kortfristiga fordringar		-76 791	19 111
Förändring av leverantörsskulder		41 617	57 250
Förändring av kortfristiga skulder		9 161	29 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten		484 309	236 799
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-106 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-106 250
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-1 451 732	-442 732
Upplåtelse av lägenhet		0	1 295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 451 732	852 268
Årets kassaflöde		-967 423	982 817
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 574 473	5 591 656
Likvida medel vid årets slut		5 607 050	6 574 473

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 78 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,1 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fodringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta,, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolen beslut från 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Fastigheten förvärvades via ett bolag, s.k. paketering 2011. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheten har därmed en uppskjutande skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten så värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

Övrigt

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 550 072	2 393 499
Hyror	65 978	136 800
Hysesbortfall	-9 600	-20 816
Övriga intäkter	10 902	17 372
Summa nettoomsättning	2 617 352	2 526 855

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	3 136	4 589
Övriga ersättningar och intäkter	7 159	0
Summa övriga rörelseintäkter	10 295	4 589

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 492	1 531
Löpande underhåll	226 434	286 136
Elavgifter	119 406	171 921
Uppvärmningsavgifter	396 951	380 481
Vatten och avlopp	164 587	150 136
Sophämtning	98 219	110 141
Försäkringar	78 028	67 850
Kabel-TV/bredband	8 395	11 861
Fastighetsskötsel	464 903	325 655
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	90 667	83 226
Övriga kostnader	4 575	18 438
Summa driftskostnader	1 656 657	1 607 376

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Konstaterade förluster	54	0
Revisionsarvoden	750	14 250
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	79 336	75 252
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	9 313	963
Övriga förvaltningskostnader	57	38
Konsultarvoden	6 175	73 205
Bankkostnader	488	450
Möteskostnader	2 219	1 614
Fritidsverksamhet	0	1 317
Överlåtelseavgift	14 228	10 833
Pantförskrivningsavgift	2 583	4 825
Kreditupplysning	1 350	810
Kontorsmaterial och trycksaker	5 946	1 743
Telefon	15 428	7 305
Datakommunikation	0	954
Avtal vicevärdsuppdrag	61 471	53 408
Övriga externa kostnader	144	432
Inkassokostnader	1 956	2 833
Summa övriga externa kostnader	201 498	250 232

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	58 270	295 766
Summa underhåll enligt plan	58 270	295 766

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner anställda	0	1 350
Arvode styrelse	74 300	49 300
Övriga arvoden	1 350	0
Sociala avgifter	17 560	11 482
Övriga personalkostnader	2 200	1 600
Summa personalkostnader och arvoden	95 410	63 732

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2100.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1981.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	42 870 805	42 764 555
Ingående anskaffningsvärde mark	11 152 000	11 152 000
Årets investeringar		106 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 022 805	54 022 805
Ingående avskrivningar	-9 704 930	-8 807 972
Årets avskrivningar	-889 874	-896 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 594 804	-9 704 930
Utgående redovisat värde	43 428 001	44 317 875

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	46 000	46 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
Totalt taxeringsvärde	56 446 000	56 446 000

Fastighetsbeteckning: Nybyggaren 12

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 838	22 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 838	22 838
Ingående avskrivningar	-22 838	-20 968
Årets avskrivningar	0	-1 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 838	-22 838
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 928	76 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 928	76 250

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar HSB	3 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	3 000 000	1 000 000

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	0	2 423
Sparbanken Rekarne	8 005	7 805
Summa kassa och bank	8 005	10 228

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hyp AB	1,480	2023-11-24	0	1 309 000
Stadshypotek AB	0,890	2024-07-30	4 073 600	4 100 000
Stadshypotek AB	1,050	2025-09-30	4 263 750	4 308 750
Stadshypotek AB	0,990	2024-09-30	4 398 750	4 443 750
Stadshypotek AB	1,190	2024-06-01	2 567 170	2 593 502
			15 303 270	16 755 002
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 941 788	- 1 009 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-142 732	-442 732
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 218 750	15 303 270

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	- 570 928
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	14 589 610

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	11 084 520	1 451 732
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 084 520	1 451 732

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	22 286	0
Lagstadgade sociala avgifter	17 423	0
Summa övriga kortfristiga skulder	39 709	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 916	10 760
Förutbetalda hyror och avgifter	209 667	221 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 864	123 663
Avtalsplacerade betalningar	6 252	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 699	355 841

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för Brf Strandpalatset i Eskilstuna med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Eskilstuna

Lena Lundkvist

Cecilia Ay

Eva Åkerlund

Bo Lundkvist

Åsa Gredeus

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané
Revisor
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpalatset, org.nr. 769621-2955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer. Under året har föreningsstämman endast utsett en revisor..

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA LUNDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:20:52



ÅSA GREDEUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 18:59:31



BO LUNDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:23:26



EVA ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 17:22:43



CECILIA AY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 18:17:07



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 06:36:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 06:37:37

