

# **Årsredovisning**

**för**

## **BRF Gamla Strandlinjen**

769611-7964

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Gamla Strandlinjen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken av avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen är ett privat bostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-13 hos Bolagsverket.

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Delfinen 17 vilken byggdes 1984. I fastigheten finns 33 stycken bostadsrätter med en totalyta om 2 577 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

1 ROK	0
2 ROK	13
3 ROK	13
<u>4 ROK</u>	<u>7</u>
	33

### Styrelsen under verksamhetsåret

Per Olsson	Ordförande
Roger Söderlund	Ledamot
Fredrik Nilsson	Ledamot
Ola Karlsson	Ledamot
Celina Garlén	Ledamot
Philip Hansson	Suppleant
Peter Lange	Suppleant

RS  
PO O.K.  
FN CG

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-27

**Valberedning**

Mats Wiklund  
Christin Jarl

Sammanställande

**Revisorer**

KPMG

Ordinarie Extern

Lizz Wiklund  
Päivi Björk

Ordinarie Intern  
Suppleant Intern

**Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av Croisette AB.

**Försäkring**

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för medlemmar ingår i försäkringen.

**Föreningens avtal**

Beträffande

Internet, TV, telefoni  
Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Fastighetsservice  
Snöröjning tak  
Fastighetsförsäkring  
Hissar service  
Hissar besiktning  
Ventilationservice  
Städning  
Låsservice  
Garageportar  
Parkeringsövervakning  
Brandlarm service

Leverantör

Telia Sverige AB  
Croisette AB  
Croisette AB  
Rofast i Helsingborg AB  
Fellmerts plåt  
Länsförsäkringar AB  
TK Elevator AB  
Dekra  
Assemblin AB  
Städkraft AB  
Öbergs AB  
Crafoord Assa Abloy  
AIMO AB  
Brand och Säkerhet

RS  
PB  
FN  
o.k.  
CG

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen jobbat utifrån underhållsplanen och enligt budget.

Utfört underhåll under året:

- Relining av vertikala avloppsstammar. Projektet har genomförts tillsammans med systerbolaget Ekonomisk Förening Gamla Strandlinjen Helsingborg. Kostnaden för Brf Gamla Strandlinjen har uppgått till 1 121 250 kr, en kostnad som i sin helhet belastar årets resultat. Trots denna substantiella kostnad kan föreningen fortsatt visa upp god likviditet.

Påbörjade underhållsåtgärder:

- OVK är påbörjad och under 2023 har merparten av arbetet gjorts. Arbetet avslutas under 2024.
- Besiktning av fönster på grund av teknisk livslängd är gjord under 2023. Åtgärder av ett fåtal fönster sker under 2024.

Placering i fonder hos Nordea hade per 2022-12-31 ett värde av 1 423 717 kr och har per 2023-12-31 ett värde av 1 545 191 kr.

Föreningen har ett sparkonto på Nordea där sparande per bokslutsdatum uppgick till 1 228 426 kr.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsåret slut var medlemsantalet 43 (fg år 40).

Under året har 4 lägenhet överlåtits (fg år 5).

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

### Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas som en bostadsrättsförening. Inkomsterna hänförliga till fastighetsförvaltning är skattefria för en bostadsrättsförening, medan inkomster utanför fastighetsförvaltning beskattas. I beslutet från Skatteverket framgår att erhållen ränta på revers från Ekonomisk Förening Gamla Strandlinjen Helsingborg inte är hänförlig till fastighetsförvaltning och därmed föremål för beskattning.

Ovan nämnda revers härstammar från andelsförsäljning 2008-06-16, där Delfinen 18 överläts till den ekonomiska föreningen. Reversen (totalt 8 000 000 kr) stipulerar att en årlig ränta fastställs den 1 januari varje år och uppgår till statslåneräntan i november året innan med tillägg om tre procentenheter. Räntan löper från och med januari 2010.

Bostadsrättsföreningen Gamla Strandlinjen har gått i obegränsad borgen för Ekonomisk Förening Gamla Strandlinjen Helsingborgs samtliga åtaganden gentemot Nordea Bank AB (publ) och Nordea Bank Finland ABP.

RS  
FN  
PO O.K. 09

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 191	1 186	1 188	1 192
Eget kapital	23 877	24 725	24 602	24 563
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	334	332	332	332
Resultat efter finansiella poster	-767	176	87	376
Soliditet (%)	95,0	96,2	97,5	98,0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	72	72	71	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	334	332	332	332
Energikostnad kr/kvm	166	187	175	131
Sparande kr/kvm	152	123	175	189
Skuldsättning kr/kvm	0	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Räntekänslighet%	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningen gick med förlust under 2023 på grund av höga kostnader för underhåll. De närmaste åren framåt föreligger inte samma underhållsbehov vilket gör att resultatet förväntas vara positivt kommande år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Uppskrivnings- fond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	13 356 490	4 028 819	7 215 418	122 927	24 724 654
Disposition av föregående års resultat:				122 927	-122 927	0
Avsättning yttre fond			325 000	-325 000		0
Ianspråktagande yttre fond			-1 121 000	1 121 000		0
Årets resultat					-848 010	-848 010
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>13 356 490</b>	<b>3 232 819</b>	<b>8 134 345</b>	<b>-848 010</b>	<b>23 876 644</b>


RS FN  
P.B. O.K. 09

### Förslag till vinstdisposition


Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 338 345
reservering fond för yttre underhåll	-325 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	1 121 000
årets förlust	-848 010
	<b>7 286 335</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 286 335
	<b>7 286 335</b>

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

RS FN CG  
PB OK. 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 191 342	1 185 518
Övriga rörelseintäkter	3	59 322	12 292
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 250 664</b>	<b>1 197 810</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-995 241	-902 842
Underhåll och reparationer	5	-1 163 494	-89 272
Övriga externa kostnader	6	-98 358	-114 430
Personalkostnader	7	-75 317	-69 050
Avskrivningar	8	-105 425	-105 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 437 835</b>	<b>-1 281 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 187 171</b>	<b>-83 209</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	421 825	260 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 252	-851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>420 573</b>	<b>259 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-766 598</b>	<b>176 157</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-766 598</b>	<b>176 157</b>
<b>Skatter</b>			
Statlig inkomstskatt		-81 411	-53 230
<b>Årets resultat</b>		<b>-848 010</b>	<b>122 927</b>

RS FN 09  
PB. O.K. 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	13 883 210	13 988 635
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 883 210</b>	<b>13 988 635</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		8 000 000	8 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 883 210</b>	<b>21 988 635</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 444	0
Övriga fordringar	12	2 769	10 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 553	58 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 766</b>	<b>68 656</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 329 493	1 329 493
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 329 493</b>	<b>1 329 493</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 812 944	2 306 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 812 944</b>	<b>2 306 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 242 203</b>	<b>3 704 680</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 125 413</b>	<b>25 693 315</b>

RS FN 09  
P.O. O.K. 6/



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		13 356 490	13 356 490
Fond för yttre underhåll		3 232 819	4 028 819
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 590 309</b>	<b>17 386 309</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 134 346	7 215 418
Årets resultat		-848 010	122 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 286 336</b>	<b>7 338 345</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 876 645</b>	<b>24 724 654</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14, 15		
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60 884	0
Skatteskulder		237 205	199 296
Övriga skulder		699 294	517 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	251 385	252 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 248 768</b>	<b>968 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 125 413</b>	<b>25 693 315</b>

RS FN 09  
PO O.K. 01

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-766 599	176 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		105 425	105 425
Betald skatt		-43 926	-16 022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-705 100</b>	<b>265 560</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-20 444	476
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 945	-5 948
Förändring av leverantörsskulder		68 588	1 211
Förändring av kortfristiga skulder		181 314	337 248
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-493 587</b>	<b>598 547</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-493 587</b>	<b>598 547</b>
<b>Likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		2 306 531	1 707 984
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 812 944</b>	<b>2 306 531</b>

Rs FN 09  
Pb, O.K. 

## 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar samt ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll görs i årsbokslutet.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

	2023	2022
Byggnader	100 år	100 år
Fjärrstyrning garageport	5 år	5 år
Hissombyggnad	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

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

R → FN  
RD, O.K. cg

#### Energikostnad kr/kvm

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

#### Sparande

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

#### Skuldsättning kr/kvm

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

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

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

#### Räntekänslighet

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	859 536	856 620
Hyror lokaler	2 860	3 120
Hyra garage moms	17 136	17 136
Hyra garage	295 832	293 867
Hyra förråd	15 520	14 400
Påminnelseavgift	480	400
Öresutjämning	-22	-25
	<b>1 191 342</b>	<b>1 185 518</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Ersättning från grannförening gemensamma kostnader	45 784	5 772
Övrigt	13 538	6 520
	<b>59 322</b>	<b>12 292</b>

RS  
PB, O.K. FN 09  
GA

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, avtal	63 272	55 524
Fastighetsskötsel, extradeb	30 446	6 445
Städning, avtal	32 576	31 302
Service/besiktning (hiss)	6 620	15 230
El	113 981	200 654
Värme	206 095	197 690
Vatten	107 139	84 687
Renhållning	24 066	24 787
Fastighetsförsäkring	36 698	34 166
Fastighetsavgift/skatt	52 437	50 127
Förvalt. arvode, avtal	95 766	94 852
Kabeltv	94 804	96 971
SBA	25 388	8 327
Övrigt	0	2 080
Städning extra	8 687	0
Service ventilation	63 826	0
Obligatoriska kontroller	33 440	0
	<b>995 241</b>	<b>902 842</b>

#### Not 5 Underhåll och reparationer

	2023	2022
Lås	0	11 116
Fasad/tak/balkong	13 550	61 378
Garage/parkering	0	10 928
Akut underhåll gemensam	28 694	5 850
Relining	1 121 250	0
	<b>1 163 494</b>	<b>89 272</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Dataskommunikation	2 189	19 802
Förbrukningsinventarier / -material	20 027	19 551
Revisionsarvode	11 350	14 525
Trivselkostnader	40 414	33 867
Konsultkostnader	0	2 500
Övriga kostnader	11 129	11 775
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	6 432	7 546
Bankkostnader	6 817	4 864
	<b>98 358</b>	<b>114 430</b>

RS FN c9  
Pb. O.K. 

**Not 7 Personalkostnader**

	2023	2022
Arvode styrelse	53 006	48 541
Arvode revisor	4 305	4 000
Sociala avgifter	18 006	16 509
	<b>75 317</b>	<b>69 050</b>

**Not 8 Avskrivningar**

	2023	2022
Byggnad	8 000	8 000
Avskrivning uppskrivning byggnad	91 930	91 930
Hissombyggnad	5 495	5 495
	<b>105 425</b>	<b>105 425</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkt från EKF Gamla Strandlinjen	395 200	258 400
Ränteintäkt bank	26 610	1 817
Ränteintäkt skattekonto	15	0
	<b>421 825</b>	<b>260 217</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnad skattekonto	1 252	851
	<b>1 252</b>	<b>851</b>

RS FN 09  
Pd. O.K. 6/

**Not 11 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	998 107	998 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>998 107</b>	<b>998 107</b>
Ingående avskrivningar	-182 102	-168 607
Årets avskrivningar	-13 495	-13 495
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 597</b>	<b>-182 102</b>
Ingående uppskrivningar	13 172 630	13 264 560
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-91 930	-91 930
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 080 700</b>	<b>13 172 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 883 210</b>	<b>13 988 635</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	20 600 000	20 600 000
	<b>53 600 000</b>	<b>53 600 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	817	393
Övriga fordringar	1 952	1 952
Leverantörsfordran	0	7 704
	<b>2 769</b>	<b>10 049</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Telia Sonera Bredband	18 154	16 137
Försäkring	38 252	36 698
Debitering Fiskaren	5 772	5 772
Bravida	14 375	0
	<b>76 553</b>	<b>58 607</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 440 000	22 313 000
	<b>35 440 000</b>	<b>22 313 000</b>

RS FN 09  
PB O.K. 6/

**Not 15 Eventualförpliktelser**

Ansvarsförbindelse med Ekonomisk Förening Gamla Strandlinjen Helsingborg 769615-0569, obegränsad.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Extern revisor	14 000	16 400
Styrelsearvode	57 000	52 541
Sociala avgifter	17 909	16 508
Croisette AB	8 706	7 854
Förutbetalda avgifter	99 359	103 057
El	9 652	21 732
Fjv	31 830	33 455
TK Elevator Sweden AB	0	656
Bravida	12 929	0
	<b>251 385</b>	<b>252 203</b>

RS FN CG  
AB O.K. 6/5



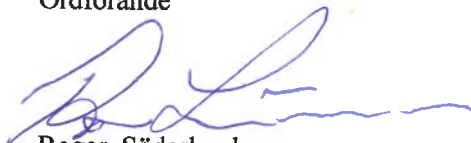
Helsingborg 5/5 2024



Per Olsson  
Ordförande



Ola Karlsson  
Ledamot



Roger Söderlund  
Ledamot



Fredrik Nilsson  
Ledamot



Celina Garlén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/5 2024

KPMG AB



Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor



Lizz Wiklund  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gamla Strandlinjen, org. nr 769611-7694

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gamla Strandlinjen för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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 Gamla Strandlinjen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 förtlöpa 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den 6 maj 2024

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor