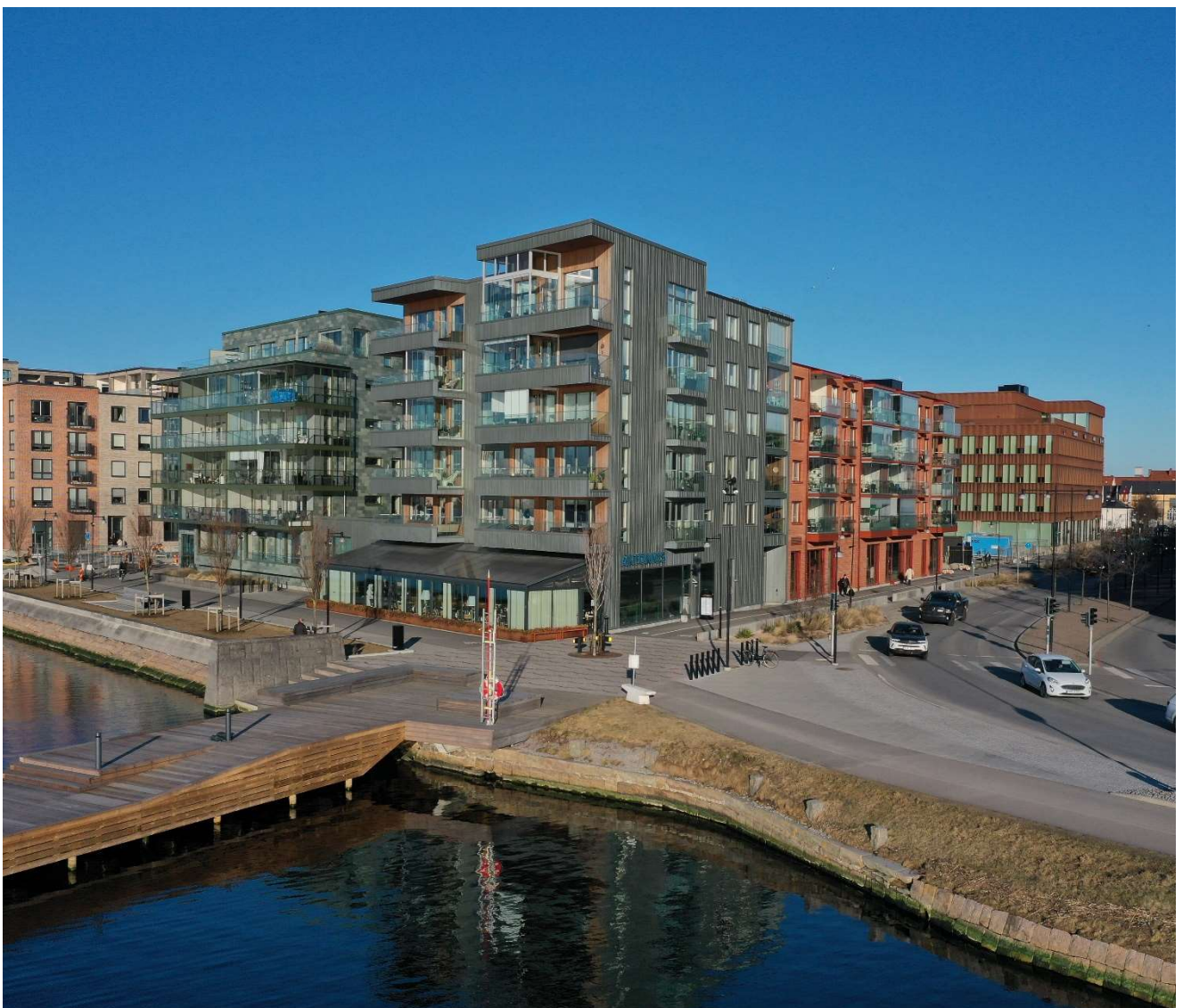


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Strandpromenaden i Karlskrona
Org nr: 7696312235



Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

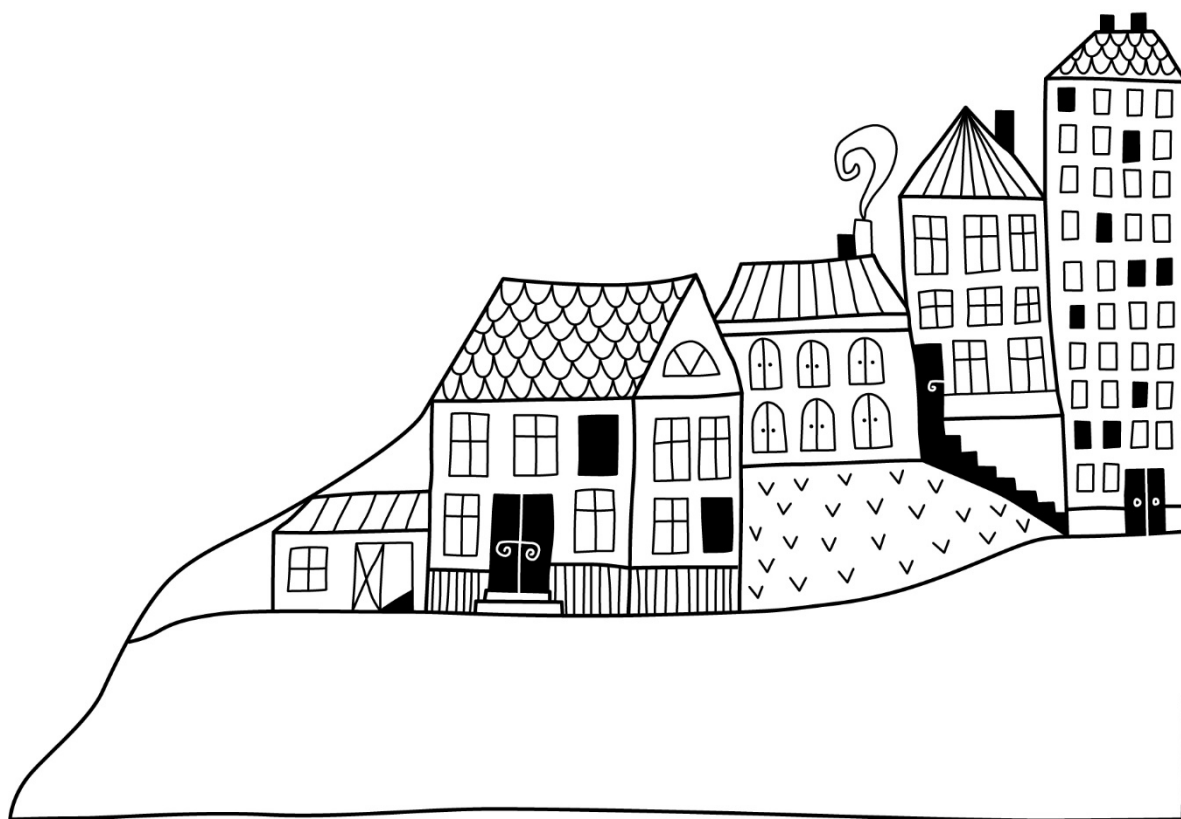
Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandpromenaden i
Karlskrona får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmar för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-20.
Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-15.
Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-27.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare bland annat lägre kostnader för reparationer och planerat underhåll.

Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omläggning utav lån till högre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 143% till 207%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 774 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 779 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Smedjan 1 i Karlskrona Kommun.
På fastigheterna finns 1 byggnad med 95 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler.
Byggnaderna är uppförda 2019.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring men hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	35
3 rum och kök	39
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	5

Total tomtarea 2 852 m²

Total bostadsarea 7 493 m²

Total lokalarea 719 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 719 m²

Årets taxeringsvärde 209 280 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 209 280 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	
OVK	2022
Golvarbete & målning	2022
Fastighetsbox	2022
Installation och uppdatering styrservrar	2022
Temperaturgivare	2022

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan
PH Konsult	Teknisk förvaltning
Affärsverken	Fjärrvärme
Affärsverken	Elleverans
Affärsverken	Stadsnät
Hammarstedts Kyl och Inneklimat	Övervakning av ventilation/kylanläggning
Dinbox	Porttelefon
Kone Hissar AB	Hisservice
Hr Björkmans Entrémattor AB	Entrémattor



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Söderlund	Ordförande	2024
Christina Rennemark	Sekreterare	2024
Mårten Wikström	Vice ordförande	2024
Hjalmar Forell	Ledamot	2024
Richard Johansson	Ledamot	2024
Bengt Wittesjö	Ledamot	2024
Anne-Lie Visser	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Hansson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
Tomas Issal	Förtroendevald revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 149 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 700 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

IMD betyder individuell mätning och debitering vilket innebär att man som boende får betala för sin egen energiförbrukning av till exempel värme, el och varmvatten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

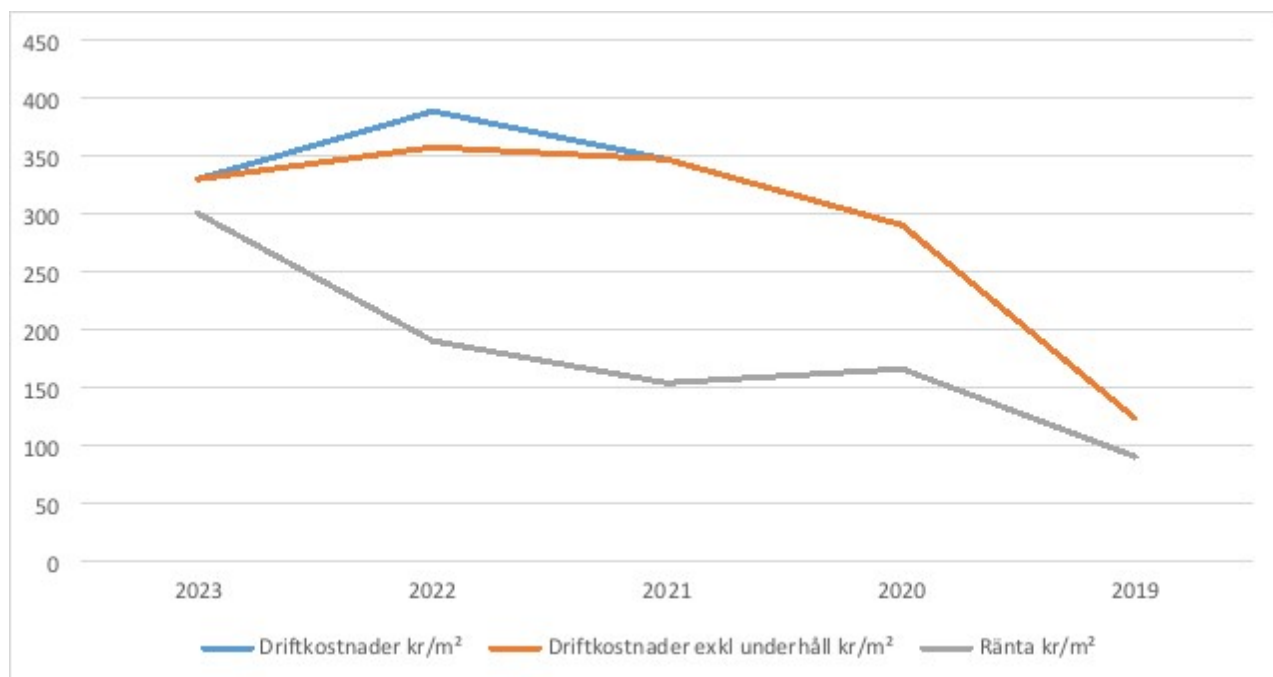


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	7 910	7 360	6 628	6 357	3 301
Resultat efter finansiella poster*	5	-114	-356	16	185
Resultat exkl avskrivningar	2 779	2 570	2 261	2 619	1 481
Balansomslutning	362 269	364 230	365 181	365 427	367 085
Årets kassaflöde	781	658	1 455	713	1 916
Soliditet %*	70	69	69	69	69
Likviditet % ink ränteomskrivningar	17	13	11	130	103
Likviditet% ex ränteomskrivningar	227	158	160	130	/
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	73	77	83	82	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	787	745	719	367
Driftkostnader kr/kvm	328	387	346	289	121
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	328	357	346	289	121
Energikostnad kr/kvm*	188	218	221	171	68
Underhållsfond kr/kvm	226	141	113	35	-
Avsättning underhållsfond	479	479	492	290	-
Sparande kr/kvm*	338	343	275	319	180
Ränta kr/kvm	300	189	152	165	89
Skuldsättning kr/kvm*	13 269	13 429	13 600	13 491	13 696
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 542	14 718	14 905	14 785	15 010
Räntekänslighet %*	17,6	18,7	20,0	20,6	40,9

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

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 ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 310 000	1 159 116	-1 313 806	-113 958
Disposition enl. årsstämmobeslut			-113 958	113 958
Reservering underhållsfond		479 000	-479 000	
Årets resultat				4 582
Vid årets slut	252 310 000	1 638 116	-1 906 764	4 582

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 427 764
Årets resultat	4 582
Årets avsättning till underhållsfonden enligt budget	-479 000
Summa	-1 902 182

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 902 182**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 909 504	7 359 779
Övriga rörelseintäkter	Not 3	558 435	328 258
Summa rörelseintäkter		8 467 939	7 688 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 589 264	-3 057 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-680 549	-531 976
Personalkostnader		-500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 774 201	-2 684 152
Summa rörelsekostnader		-6 044 513	-6 273 709
Rörelseresultat		2 423 426	1 414 329
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 983	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 777	25 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 465 604	-1 554 236
Summa finansiella poster		-2 418 844	-1 528 287
Resultat efter finansiella poster		4 582	-113 958
Årets resultat		4 582	-113 958



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	356 227 146	358 100 854
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	900 494
Summa materiella anläggningstillgångar		356 227 146	359 001 347
Summa anläggningstillgångar		356 227 146	359 001 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-810	5 378
Övriga fordringar		559	1 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	518 777	479 579
Summa kortfristiga fordringar		518 526	486 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 523 653	4 742 978
Summa kassa och bank		5 523 653	4 742 978
Summa omsättningstillgångar		6 042 178	5 228 998
Summa tillgångar		362 269 325	364 230 345



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 310 000	252 310 000
Fond för yttre underhåll		1 638 116	1 159 116
Summa bundet eget kapital		253 948 116	253 469 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 906 764	-1 313 806
Årets resultat		4 582	-113 958
Summa fritt eget kapital		-1 902 182	-1 427 764
Summa eget kapital		252 045 934	252 041 352
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	74 716 976	71 345 916
Summa långfristiga skulder		74 716 976	71 345 916
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 405 440	1 405 440
Lån för ränteomskrivning	Not 8	32 839 500	37 529 000
Leverantörsskulder		74 112	621 573
Skatteskulder		205 600	186 400
Övriga skulder		301 515	303 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	680 249	797 017
Summa kortfristiga skulder		35 506 415	40 843 078
Summa eget kapital och skulder		362 269 325	364 230 345



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 423 426	1 414 329
Finansiella intäkter	46 760	25 950
Finansiella kostnader	-2 465 604	-1 554 236
Resultat efter finansiella poster	4 582	-113 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 774 201	2 684 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 778 783	2 570 194
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-32 506	-174 791
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-647 163	568 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 099 114	2 964 306
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	-900 494
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-900 494
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-1 318 440	-1 405 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	780 674	658 371
Årets kassaflöde	780 674	658 371
Likvidamedel vid årets början	4 742 978	4 084 607
Likvidamedel vid årets slut	5 523 653	4 742 978



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Markanläggning	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	25, 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 241 515	4 944 816
Hyror, lokaler	1 682 736	1 430 880
Vattenavgifter	481 595	551 440
Elavgifter	468 306	397 291
Debiterad fastighetsskatt-	35 352	35 352
Summa nettoomsättning	7 909 504	7 359 779

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avgifter	103 632	102 128
Övriga ersättningar	36 973	46 410
Fakturerade kostnader	12 641	5 394
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Erhållna statliga bidrag	257 235	0
Övriga rörelseintäkter	147 960	174 328
Summa övriga rörelseintäkter	558 435	328 258

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-246 884
Reparationer	-66 668	-191 335
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 800	-102 800
Försäkringspremier	-135 998	-62 745
Kabel- och digital-TV	-6 102	-7 299
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 242	-4 824
Serviceavtal	-150 414	-107 218
Obligatoriska besiktningar	-18 305	-33 758
Snö- och halkbekämpning	-11 451	-11 667
Statuskontroll	-1 789	0
Drift och förbrukning, övrigt	-95 075	-77 454
Förbrukningsinventarier	-51 926	-29 768
Vatten	-480 801	-452 139
Fastighetsel	-573 451	-741 967
Uppvärmning	-490 297	-598 822
Sophantering och återvinning	-149 558	-133 486
Förvaltningsarvode drift	-250 387	-255 416
Summa driftskostnader	-2 589 264	-3 057 581



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-226 117	-219 358
Lokalkostnader	-106 433	-119 614
IT-kostnader	-16 941	-18 505
Arvode, yrkesrevisorer	-18 422	-17 439
Övriga förvaltningskostnader	-26 907	-1 842
Kreditupplysningar	-12	-178
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 404	-18 099
Representation	-12 862	0
Kontorsmateriel	-313	0
Telefon och porto	0	-30 077
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Serviceavgifter	-15 760	-26 134
Konsultarvoden	-203 737	-16 272
Bankkostnader	-5 666	-3 736
Övriga externa kostnader	-31 913	-60 721
Summa övriga externa kostnader	-680 549	-531 976



Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	311 203 000	311 203 000
Mark	55 000 000	55 000 000
Standardförbättringar	1 747 519	847 025
Markanläggning	250 815	250 815
	368 201 334	367 300 840

Årets anskaffningar

Standardförbättringar	0	900 494
	0	900 494

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

368 201 334 368 201 334

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 076 754	-6 483 396
Hyresanpassning	-80 115	-6 163
Standardförbättringar	-9 675	-5 375
Markanläggningar	-33 442	-20 901
	-9 199 986	-6 515 835

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 593 358	-2 593 358
Årets avskrivning hyresanpassning	-73 952	-73 952
Årets avskrivning standardförbättringar	-94 349	-4 300
Årets avskrivning markanläggningar	-12 541	-12 541
	-2 774 200	-2 684 151

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 974 186 -9 199 986

Restvärde enligt plan vid årets slut

356 227 146 359 001 348

Varav

Byggnader	299 532 888	302 126 246
Mark	55 000 000	55 000 000
Hyresanpassningar	585 457	659 410
Standardförbättringar	903 969	97 825
Markanläggningar	204 832	217 373

Taxeringsvärden

Bostäder	199 000 000	199 000 000
Lokaler	10 280 000	10 280 000

Totalt taxeringsvärde

209 280 000 209 280 000

varav byggnader

172 000 000 172 000 000

varav mark

37 280 000 37 280 000



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	34 258	0
Förutbetalda försäkringspremier	110 487	135 998
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	54 840
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	374 032	288 741
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	518 777	479 579

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	108 961 916	110 280 356
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 405 440	-1 405 440
Lån som ska ränteomskrivs	-32 839 500	-37 529 000
Långfristig skuld vid årets slut	74 716 976	71 345 916

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,46%	2024-07-01	33 978 500,00	0,00	1 139 000,00	32 839 500,00
STADSHYPOTEK	2,91%	2025-06-01	37 964 000,00	0,00	0,00	37 964 000,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2026-06-30	37 529 000,00	0,00	87 000,00	37 442 000,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2031-09-01	808 856,00	0,00	92 440,00	716 416,00
Summa			110 280 356,00	0,00	1 318 440,00	108 961 916,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Danske Bank lån om 32 839 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 664	0
Upplupna elkostnader	74 919	99 720
Upplupna värmekostnader	44 999	97 611
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 116
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	557 667	593 570
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	680 249	797 017

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	113 893 000	113 893 000



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Anders Söderlund

Christina Rennemark

Mårten Wikström

Bengt Wittesjö

Hjalmar Forell

Richard Johansson

Anne-Lie Visser

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona, den dag som framgår av min elektroniska signering.

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Krister Issal
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516401797

Dokument

ÅR 306462 2023
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-04-29 15:26:39 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-05-13 10:16:52 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Anders Söderlund (AS)
anders@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Anders Söderlund"
Signerade 2024-05-02 13:57:44 CEST (+0200)

Mårten Wikström (MW)
marten@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Mårten Wikström"
Signerade 2024-04-29 15:28:58 CEST (+0200)

Anne-Lie Visser (AV)
anne-lie.visser@telenor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNE-LIE VISSER"
Signerade 2024-04-29 15:31:40 CEST (+0200)

Bengt Wittesjö (BW)
bengt@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT WITTESJÖ"
Signerade 2024-04-30 07:43:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516401797

Hjalmar Forell (HF)
hjalmar@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hjalmar Karl Ragnar Forell"
Signerade 2024-05-06 11:14:57 CEST (+0200)

Kristina Rennemark (KR)
kristina@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA RENNEMARK"
Signerade 2024-05-02 11:23:41 CEST (+0200)

Richard Johansson (RJ)
riichj1@gmail.com
Signerade 2024-05-06 21:52:00 CEST (+0200)

Tomas Issal (TI)
krister.issal@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTER ISSAL"
Signerade 2024-05-06 21:59:18 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2024-05-13 10:16:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516401797

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Karlskrona, org.nr 769631-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Karlskrona 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Karlskrona för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden i Karlskrona

Tomas Krister Issal
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516405864

Dokument

23 Revisionsberättelse BRF Strandpromenaden i
Karlskrona
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-04-29 15:29:06 CEST (+0200) av Robin
Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-05-13 10:17:34 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Tomas Issal (TI)
krister.issal@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTER ISSAL"
Signerade 2024-04-29 17:07:29 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2024-05-13 10:17:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Strandpromenaden i Karlskrona

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Strandpromenaden i Karlskrona i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

