

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Strandparken
Org nr: 769632-2309



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandparken 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-25.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år då föreningen har höjt årsavgifterna samtidigt som driftskostnaderna har minskat. Resultatet är även bättre än budgeterat och då främst avseende driftskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 636 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 267 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kinabarken 1 i Nyköpings Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 28 lägenheter som uppfördes 2017. Fastigheternas adress är Strandparksvägen 7C-D i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Bostadsrätterna och försäkringsmäklare Söderberg & Partners.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	18
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	30	Varav två gästparkeringar.
Total tomtarea		3 264 m ²
Total bostadsarea		2 008 m ²
Årets taxeringsvärde		37 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		37 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
HSB	Snö- och halkbekämpning
Vattenfall AB	Elnät och Elhandel
Vattenfall AB	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Avfallshantering
Nyköpings kommun	Vatten och avlopp
Kone AB	Jouravtal Hiss
Kiwa Inspector	Hissbesiktning
Securitas AB	Jour

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 4 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen arbetar med att upphandla en underhållsplan, detta för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. En underhållsplan används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 30 tkr som motsvarar kalkylen i den ekonomiska planen.

Löpande underhåll utomhus utförs dels genom avtalet med Riksbyggen, dels under de gemensamma städdagarna höst och vår. Löpande underhåll inomhus utförs genom avtalet med Riksbyggen.

Besiktning av hissar sker enligt lagkrav årligen, avtal med Kiwa Inspector. Hissarna genomgår årlig service via avtal med Kone AB. Efter 20-25 år är det dags att göra en översyn och bedömning om det krävs renovering eller utbyte av hissarna.

Inspektion av tak görs årligen genom avtal med Riksbyggen. Takbeklädadens livslängd varierar mellan 25 och 50 år, beroende på utförande och lokalt klimat.

Ventilationssystemet får en översyn vart tredje år genom den obligatoriska besiktningen OVK. Lägenhetsaggregaten har enligt ABT 06 en fabriksgaranti fram till 2022-12-15.

Förtroendevalda

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Ringdahl	Ordförande	2025
Jacob Forell	Vice ordförande	2024
Gisela Andersson	Sekreterare	2025
Bengt Larsson	Ledamot	2024
Ann Sandström	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Renman	2024
Nicklas Pärnaste	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer.

Föreningen höjde senast avgiften med 5% 2023-09-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 741 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 28 bostadsrätter placerade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2023 haft elva (11) protokollförda sammanträden samt en årsstämma.

På grund av kraftigt ökade räntekostnader höjdes avgiften med fem procent fr. o. m. 1 september samt med 15 procent fr. o. m. 1 januari 2024.

Låneskulden är 26 144 455 kr och är fördelad enligt följande:

Stadshypotek	4 556 300 kr, bindningstid 2024-09-01, ränta 0,84 procent
Stadshypotek	3 726 616 kr, bindningstid 2025-09-01, ränta 1,28 procent
Stadshypotek	4 457 550 kr, bindningstid 2025-09-01, ränta 4,89 procent
Stadshypotek	4 556 300 kr, bindningstid 2026-09-01, ränta 4,72 procent
Stadshypotek	4 424 300 kr, bindningstid 2026-09-01, ränta 1,01 procent
Stadshypotek	4 423 389 kr, bindningstid 2027-09-01, ränta 4,47 procent

Nytt avtal med Riksbyggen gällande fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har slutits och gäller till 2026-12-31.

Brf Strandparken har VA-abonnemang för fastigheterna Kinabarken 1 och Kinabarken 2 (Brf Strandparken 2). VA-kostnaden fördelas proportionellt genom månadsvis avläsning i samtliga fyra bostadshus och debiteras Brf Strandparken fyra gånger per år.

Brf Strandparken har elavtal med Vattenfall för utebelysningar, parkeringar och gemensamhetsanläggning inom fastigheterna Kinabarken 1 och Kinabarken 2. Kostnaden fördelas proportionellt och debiteras Brf Strandparken 2 en gång om året.

Samtalen med grannföreningen Brf Strandparken 2 att bilda en delägarförvaltning för att göra gemensamma upphandlingar och sluta gemensamma avtal med leverantörer har under året avbrutits. Något avtal har inte kunnat slutas.

För snöröjning och halkbekämpning tecknades säsongsavtal med entreprenören HSB.

Två städdagar har genomförts under vår och höst med god uppslutning av medlemmarna.

OVK-besiktning genomfördes 6 november av Assemblin. Justering av flödet i två lägenheter samt byten av drivrem och/eller lager i ventilaggregatet i fyra lägenheter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 801	1 628	1 599	1 465	1 414
Resultat efter finansiella poster	-369	-414	-326	-276	-315
Soliditet %	58	59	58	59	59
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	92	95	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	815	754	769	702	680
Energikostnad kr/kvm	253	289	257	165	136
Sparande kr/kvm	109	119	155	179	154
Ränta kr/kvm	292	194	190	207	206
Skuldsättning kr/kvm	13 020	13 200	13 344	13 428	13 546
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 020	13 200	13 344	13 428	13 546
Räntekänslighet %	16,0	17,5	17,4	19,1	19,9

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 262 200	102 232	-14 223 367	-413 572
Disposition enl. årsstämmebeslut			-413 572	413 572
Reservering underhållsfond		30 000	-30 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-369 168
Vid årets slut	52 262 200	132 232	-14 666 939	-369 168

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 636 939
Årets resultat	-369 168
Årets fondreservering enligt stadgarna	-30 000
Summa	-15 036 106

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 15 036 106**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 1 800 576	1 627 787
Övriga rörelseintäkter	Not 3 60 311	17 761
Summa rörelseintäkter	1 860 887	1 645 548
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -710 596	-749 300
Övriga externa kostnader	Not 5 -244 321	-235 318
Personalkostnader	Not 6 -53 266	-49 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-635 689	-635 689
Summa rörelsekostnader	-1 643 872	-1 670 012
Rörelseresultat	217 015	-24 464
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 008	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	-587 191	-389 140
Summa finansiella poster	-586 183	-389 108
Resultat efter finansiella poster	-369 168	-413 572
Årets resultat	-369 168	-413 572

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	63 019 763	63 645 787
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	104 251	113 916
Summa materiella anläggningstillgångar		63 124 014	63 759 702
Summa anläggningstillgångar		63 124 014	63 759 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 984	60
Övriga fordringar		799	30 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	81 155	64 622
Summa kortfristiga fordringar		90 938	94 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 555	636 817
Summa kassa och bank		684 555	636 817
Summa omsättningstillgångar		775 493	731 581
Summa tillgångar		63 899 506	64 491 283

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	52 262 200	52 262 200	
Fond för yttre underhåll	132 232	102 232	
Summa bundet eget kapital	52 394 432	52 364 432	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 666 939	-14 223 367	
Årets resultat	-369 168	-413 572	
Summa fritt eget kapital	-15 036 106	-14 636 939	
Summa eget kapital	37 358 326	37 727 494	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	21 226 905	12 357 216
Summa långfristiga skulder		21 226 905	12 357 216
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 917 550	14 148 489
Leverantörsskulder		20 713	13 220
Övriga skulder		20 829	10 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	355 184	234 238
Summa kortfristiga skulder		5 314 275	14 406 574
Summa eget kapital och skulder		63 899 506	64 491 283

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-369 168	-413 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	635 689	635 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 521	222 117
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 826	-3 925
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	138 641	-40 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	408 988	177 264
Investeringsverksamheten		
Inventarier	0	30 029
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	30 029
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-361 250	-289 019
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-361 250	-289 019
Årets kassaflöde	47 738	-81 726
Likvidamedel vid årets början	636 817	718 543
Likvidamedel vid årets slut	684 555	636 817

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

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	100
IMD	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 488 301	1 394 220
Hyror, p-platser	60 756	56 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-150
Vattenavgifter	103 547	57 580
Elavgifter	147 972	119 737
Summa nettoomsättning	1 800 576	1 627 787

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pantförskrivningar, överlåtelse och inkassoavgifter	3 833	5 037
Fakturerade kostnader	0	4 088
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Elstöd	48 020	0
Övriga rörelseintäkter	8 460	8 640
Summa övriga rörelseintäkter	60 311	17 761

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-17 768
Reparationer	-4 243	-10 984
Självrisk	-1 800	0
Försäkringspremier	-30 201	-26 856
Serviceavtal	0	-5 599
Obligatoriska besiktningar	-48 263	-26 382
Bevakningskostnader	-5 854	-5 664
Snö- och halkbekämpning	-75 750	-12 119
Drift och förbrukning, övrigt	-1 750	0
Förbrukningsinventarier	-18 418	-45 108
Fordons- och maskinkostnader	-118	-150
Vatten	-184 267	-157 282
Fastighetsel	-132 752	-244 989
Uppvärmning	-191 413	-178 703
Sophantering och återvinning	-13 824	-12 570
Förvaltningsarvode drift	-1 944	-5 125
Summa driftskostnader	-710 596	-749 300

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-202 147	-193 050
Hyra inventarier & verktyg	-715	0
IT-kostnader	-5 699	-4 500
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-13 313
Övriga förvaltningskostnader	-1 739	-7 098
Kreditupplysningar	-14	-21
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-3 864
Representation	0	-111
Kontorsmateriel	-3 021	-2 017
Telefon och porto	-15	0
Tidskrifter och facklitteratur	-4 970	-4 900
Köpta tjänster	-1 872	-2 844
Konsultarvoden	-4 244	0
Bankkostnader	-1 550	-1 850
Övriga externa kostnader	-1 434	-1 750
Summa övriga externa kostnader	-244 321	-235 318

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-45 600	-42 600
Sociala kostnader	-7 666	-7 105
Summa personalkostnader	-53 266	-49 705

Not 7 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 602 345	62 602 345
Mark	4 225 200	4 225 200
	66 827 545	66 827 545
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 827 545	66 827 545
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 181 758	-2 555 735
	-3 181 758	-2 555 735
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-626 023	-626 023
	-626 023	-626 023
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 807 781	-3 181 758
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 019 763	63 645 787
Varav		
Byggnader	58 794 563	59 420 587
Mark	4 225 200	4 225 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Totalt taxeringsvärde	37 200 000	37 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	144 971	175 000
	144 971	175 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	-30 029
	0	-30 029
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 971	144 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-31 055	-21 390
	-31 055	-21 390
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 665	-9 665
	-9 665	-9 665
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-40 720	-31 055
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-40 720	-31 055
Restvärde enligt plan vid årets slut	104 251	113 916
Varav		
Installationer	104 251	113 916

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 525	9 152
Förutbetalda driftkostnader	1 579	1 433
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 498	48 109
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 553	5 553
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 155	64 622

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 144 455	26 505 705
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-361 250	-350 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 556 300	-13 798 489
Långfristig skuld vid årets slut	21 226 905	12 357 216

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2023-08-28	9 112 600,00	-9 112 600,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2024-09-01	4 556 300,00	0,00	0,00	4 556 300,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-09-01	3 726 616,00	0,00	0,00	3 726 616,00
STADSHYPOTEK	4,89%	2025-09-01	0,00	4 556 300,00	98 750,00	4 457 550,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2026-09-01	4 424 300,00	0,00	0,00	4 424 300,00
STADSHYPOTEK	4,72%	2026-09-01	0,00	4 556 300,00	0,00	4 556 300,00
STADSHYPOTEK	4,47%	2027-09-01	4 685 889,00	0,00	262 500,00	4 423 389,00
Summa			26 505 705,00	0,00	361 250,00	26 144 455,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 4 556 300 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. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 361 250 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	88 932	25 481
Upplupna driftskostnader	58 957	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 505	0
Upplupna elkostnader	22 091	48 051
Upplupna värmekostnader	27 721	27 043
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	153 778	133 464
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	355 184	234 238

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandparken i Nyköping
Org. nr. 769632-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 på fel.

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.

Revisorers ansvar

Mitt 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-16 19:55:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: c8679be977c14a3fbfe27a9b7d12ddb

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Lars Ringdahl

Gisela Andersson

Jacob Forell

Bengt Larsson

Ann Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557515267420

Document

Brf Strandparken Årsredovisning 2023

Main document

20 pages

Initiated on 2024-04-15 19:46:19 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2024-04-16 19:56:45 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Lars Ringdahl (LR)

lasse.ringdahl@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Henry Ringdahl"

Signed 2024-04-15 20:04:00 CEST (+0200)

Jacob Forell (JF)

jacob.forell@forell.se



The name returned by Swedish BankID was "JACOB FORELL"

Signed 2024-04-15 21:45:41 CEST (+0200)

Gisela Andersson (GA)

anderssongisela@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gisela Irene Andersson"

Signed 2024-04-15 21:25:01 CEST (+0200)

Bengt Larsson (BL)

larsson.bel@gmail.com





The name returned by Swedish BankID was "BENGT ERIK LARSSON"

Signed 2024-04-15 19:52:54 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515267420

<p>Ann Sandström (AS) <i>dagny.sandstrom@gmail.com</i></p>  <p><hr/><i>The name returned by Swedish BankID was "ANN SANDSTRÖM"</i> <i>Signed 2024-04-16 15:01:10 CEST (+0200)</i></p>	<p>Maria Johansson (MJ) <i>maria@blix-revision.se</i></p>  <p><hr/><i>The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"</i> <i>Signed 2024-04-16 19:56:45 CEST (+0200)</i></p>
---	---

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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, arvas 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.

BRF Strandparken i Nyköping

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Strandparken i Nyköping 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

