

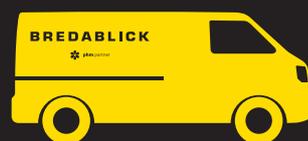
Brf Strandängen Barsebäck

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Strandängen Barsebäck
769635-4534
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandängen Barsebäck, 769635-4534, med säte i Kävlinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Ekman	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2024
Jesper Landén	Ledamot	2024
Ulf Holmqvist	Ledamot	2024
Magnus Mellborg	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Mats Anderberg

Valberedning

Birgitta Persson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:113 i Kävlinge kommun med därpå uppförda byggnader med 13 småhus. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adresser är Andreas väg 3-5, Matteus väg 6-8 och Paulus väg 13-19 och Paulus väg 24-32.

Föreningen upplåter 13 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok	3 rok
5	8

Total tomtarea:	7 030 kvm
Total bostadsarea:	1 501 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. I försäkringen ingår även byggherreansvarsförsäkring.

Fastigheternas energideklaration är utförd 2024-02-21.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Anticimex

Skadedjursförsäkring

Underhåll och reparationerÅrets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 29 150 kr och inget planerat underhåll har skett. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt den ekonomiska planen avsätts det 225 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har inga överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde inga överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.
0 avgående medlemmar under räkenskapsårets gång.
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsårets gång.
Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 så avgifterna höjdes med 12.50 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	620	565	930	652
Resultat efter finansiella poster	-265	-242	233	215
Förändring av underhållsfond	225	78	77	75
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-145	25	502	344
Sparande kr / kvm	54	69	385	279
Soliditet (%)	68	67	67	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	412	374	618	412
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	95
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	412	374	620	413
Driftskostnad, kr / kvm	9	58	28	4
Energikostnad, kr / kvm*	-	-	-	-
Ränta, kr / kvm	294	196	151	19
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	52	51	11
Lån, kr / kvm	11 085	11 200	11 315	2 456
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	11 085	11 200	11 315	2 456
Räntekänslighet (%)	27	30	18	28
Snittränta (%)	2,66	1,75	1,34	0,76

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Varje hushåll har egna energiavtal.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda

avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	35 113 000	229 683	192 142	-241 507
Disposition enligt föreningsstämma			-241 507	241 507
Avsättning till underhållsfond		225 000	-225 000	
Årets resultat				-264 651
Vid årets slut	35 113 000	454 683	-274 365	-264 651

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-49 365
Årets resultat före fondförändring	-264 651
Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	-225 000
Summa över/underskott	-539 016

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-539 016**

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	618 943	561 601
Övriga rörelseintäkter	3	1 534	3 323
Summa rörelseintäkter		620 477	564 924
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-43 287	-94 465
Övriga kostnader	6	-65 732	-73 435
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-345 038	-345 038
Summa rörelsekostnader		-454 057	-512 938
Rörelseresultat		166 420	51 986
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 749	495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 820	-293 988
Summa finansiella poster		-431 071	-293 493
Resultat efter finansiella poster		-264 651	-241 507
Årets resultat		-264 651	-241 507

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,14	50 989 860	51 334 898
Summa materiella anläggningstillgångar		50 989 860	51 334 898
Summa anläggningstillgångar		50 989 860	51 334 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		867	851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 763	14 137
Summa kortfristiga fordringar		15 630	14 988
Kassa och bank	10	768 997	944 434
Summa omsättningstillgångar		784 627	959 422
SUMMA TILLGÅNGAR		51 774 487	52 294 320

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 113 000	35 113 000
Underhållsfond		454 683	229 683
Summa bundet eget kapital		35 567 683	35 342 683
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-274 365	192 142
Årets resultat		-264 651	-241 507
Summa fritt eget kapital		-539 016	-49 365
Summa eget kapital		35 028 667	35 293 318
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11,12	10 977 703	11 092 655
Summa långfristiga skulder		10 977 703	11 092 655
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11,12	5 660 800	5 718 272
Leverantörsskulder		13 588	145 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	93 729	44 618
Summa kortfristiga skulder		5 768 117	5 908 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 774 487	52 294 320

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	166 420	51 986
Avskrivningar	345 038	345 038
	511 458	397 024
Erhållen ränta	10 749	495
Erlagd ränta	-441 820	-293 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	80 387	103 531
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-642	95 035
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-82 758	-85 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 013	112 748
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 603 320	5 632 056
Amortering av låneskulder	-5 775 744	-5 804 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-172 424	-172 424
Årets kassaflöde	-175 437	-59 676
Likvida medel vid årets början	944 434	1 004 110
Likvida medel vid årets slut	768 997	944 434

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	618 943	561 601
Summa	618 943	561 601

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Övriga intäkter	1 534	3 323
Summa	1 534	3 323



Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	5 400	-
Vattenskador	23 750	6 869
Summa	29 150	6 869

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Besiktningkostnader	-	54 600
Avfallshantering	-	19 689
Försäkringar	14 137	13 307
Summa	14 137	87 596

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	878	211
Förvaltningskostnader	46 778	51 649
Revision	16 800	19 624
Bankkostnader	476	350
Övriga externa kostnader	800	1 601
Summa	65 732	73 435

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	345 038	345 038
Summa	345 038	345 038



Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	41 404 578	41 404 578
-Mark	10 850 422	10 850 422
	<u>52 255 000</u>	<u>52 255 000</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	52 255 000	52 255 000
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-920 102	-575 064
	<u>-920 102</u>	<u>-575 064</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-345 038	-345 038
	<u>-345 038</u>	<u>-345 038</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 265 140	-920 102
Redovisat värde	50 989 860	51 334 898
<i>Varav</i>		
Byggnader	40 139 438	40 484 476
Mark	10 850 422	10 850 422
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>31 472 000</u>	<u>31 472 000</u>
Totalt taxeringsvärde	31 472 000	31 472 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>22 184 000</i>	<i>22 184 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>14 763</u>	<u>14 137</u>
Summa	14 763	14 137

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	<u>768 997</u>	<u>944 434</u>
Summa	768 997	944 434

Not 11 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	<u>5 660 800</u>	<u>5 718 272</u>
Förfaller 2-5 år från balansdagen	<u>10 977 703</u>	<u>11 092 655</u>
Summa	16 638 503	16 810 927



Not 12 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	16 638 503	16 810 927
Summa	16 638 503	16 810 927

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,42 %	Löst	5 603 320	-	5 603 320	-
Handelsbanken	4,85%	2024-03-01	-	5 603 320	57 472	5 545 848
Handelsbanken	1,71 %	2025-06-01	5 604 287	-	57 480	5 546 807
Handelsbanken	3,00 %	2025-06-01	5 603 320	-	57 472	5 545 848
Summa			16 810 927	5 603 320	5 775 744	16 638 503

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	21 667	-
Förutbetalda intäkter	55 062	28 007
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 400
Upplupna driftskostnader	-	211
Summa	93 729	44 618

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000
Summa ställda säkerheter	17 300 000	17 300 000

Underskrifter

Kävlinge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Ekman
Styrelseordförande

Jesper Landén

Magnus Mellborg

Ulf Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Anderberg
Godkänd revisor



Årsredovisning 2023 - Strandängen Barsebäck

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 05 2024 11:09AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660BB8A723D78
APR 05 2024 11:09AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Bredablickgruppen

Johan Ekman (Esignatur)

Jesper Landén (Esignatur)

Magnus Mellborg (Esignatur)

Ulf Holmqvist (Esignatur)

Mats Anderberg (Esignatur)



Apr 02 2024 09:54AM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 02 2024 05:49PM	Johan Ekman granskade dokumentet:
Apr 02 2024 05:56PM	 JOHAN EKMAN signerade dokumentet
Apr 03 2024 10:12AM	Jesper Landén granskade dokumentet:
Apr 03 2024 10:12AM	 Krister Johan Jesper Landén signerade dokumentet
Apr 03 2024 04:25PM	Magnus Mellborg granskade dokumentet:
Apr 03 2024 04:28PM	 Magnus Arne Mellborg signerade dokumentet
Apr 02 2024 03:38PM	Ulf Holmqvist granskade dokumentet:
Apr 03 2024 12:32PM	 ULF HOLMQVIST signerade dokumentet
Apr 05 2024 11:07AM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Apr 05 2024 11:09AM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Apr 05 2024 11:09AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandängen Barsebäck
Org.nr. 769635-4534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen Barsebäck för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen Barsebäck för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Malmö den

Mats Anderberg
Godkänd revisor



Revisionsberättelse Strandängen Barsebäck

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 05 2024 11:07AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660BB9F54A3D7
APR 05 2024 11:07AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Mats Anderberg (Esignatur)

Registrerade händelser

- Apr 02 2024 09:59AM Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
- Apr 02 2024 04:24PM Mats Anderberg granskade dokumentet:
- Apr 05 2024 11:07AM  MATS ANDERBERG signerade dokumentet
- Apr 05 2024 11:07AM Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

