

Årsredovisning 2024

Brf Strandkorgen

769637-0985



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandkorgen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-15. Stadgar registrerades 2020-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Landskrona Strandkorgen 1	2022	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 187 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 169 kvm. Byggnadernas totalyta är 2356 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Stolt	Ordförande
Klara Engström	Kassör
Pia Lindberg	Sekreterare
Ibrahim Mustafic	Styrelseledamot
Kalle Christiansen	Styrelseledamot
Rasmus Iwán	Suppleant
Ingrid Margareta Johansson	Suppleant

Valberedning

Maria Fredin Skoog

Jörgen Darell

Hans Sundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter två i föreningen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-06. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo Group (Tidigare BoNea Förvaltning AB)

Teknisk Förvaltning Energiteknik i Helsingborg AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten Landskrona Strandkorgen 1 i Landskrona kommun. Förvärvet av fastigheten Landskrona Strandkorgen 1, har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Kungsgranen 19 Fast 2 AB, org.nr 559233-0038 som i sin tur äger fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastighet till bokfört värde.

Föreningens dotterbolag Kungsgranen 19 Fast 2 AB bedriver parkeringsverksamhet i föreningens underliggande garage. Ett hyresavtal är tecknat from. 2022-05-17 tom. 2032-12-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 skrev föreningen om ett av sina tre lån. Styrelsen valde att gå från en fast ränta på 2,77% till en rörlig ränta/Stibor 90.

Föreningen har tidigare beställt en underhållsplan, vilken nu förväntas levereras under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 892 578	1 859 019	966 150	0
Resultat efter fin. poster	-1 082 631	-937 483	-499 456	0
Soliditet (%)	80	79	80	-
Yttre fond	175 000	87 500	-	-
Taxeringsvärde	42 257 000	42 257 000	26 502 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	729	395	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	92,0	96,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 747	9 797	9 845	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 747	9 797	9 845	-
Sparande per kvm totalyta, kr	96	158	112	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	28	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	55	30	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	30	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	113	66	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,27	-	-
Räntekänslighet (%)	12,73	13,44	24,94	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 59 400 kr) tas ut via årsavgiften enligt schablon, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt på grund av avskrivningarna som uppgår till över 1,3 miljoner kronor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	58 055 000	-	-	58 055 000
Upplåtelseavgifter	34 205 000	-	-	34 205 000
Fond, yttre underhåll	87 500	-	87 500	175 000
Balanserat resultat	-586 956	-937 483	-87 500	-1 611 939
Årets resultat	-937 483	937 483	-1 082 631	-1 082 631
Eget kapital	90 823 061	0	-1 082 631	89 740 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 611 939
Årets resultat	-1 082 631
Totalt	-2 694 570

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	94 240
Balanseras i ny räkning	-2 788 810
	-2 694 570

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 892 474	1 859 019
Övriga rörelseintäkter	3	7 191	7 469
Summa rörelseintäkter		1 899 666	1 866 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-710 222	-654 271
Övriga externa kostnader	8	-114 819	-84 875
Personalkostnader	9	-19 713	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 428	-1 309 428
Summa rörelsekostnader		-2 154 182	-2 048 573
RÖRELSERESULTAT		-254 516	-182 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 328	1 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-841 443	-756 471
Summa finansiella poster		-828 115	-755 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 082 631	-937 483
ÅRETS RESULTAT		-1 082 631	-937 483

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	112 107 197	113 416 625
Summa materiella anläggningstillgångar		112 107 197	113 416 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 157 197	113 466 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 071	0
Övriga fordringar	13	575 596	678 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	99 829	149 790
Summa kortfristiga fordringar		691 496	828 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		157 405	10 774
Summa kassa och bank		157 405	10 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		848 901	838 773
SUMMA TILLGÅNGAR		113 006 098	114 305 399

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 260 000	92 260 000
Fond för yttre underhåll		175 000	87 500
Summa bundet eget kapital		92 435 000	92 347 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 611 939	-586 956
Årets resultat		-1 082 631	-937 483
Summa ansamlad förlust		-2 694 570	-1 524 439
SUMMA EGET KAPITAL		89 740 430	90 823 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 320 250	15 209 250
Summa långfristiga skulder		7 320 250	15 209 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 644 000	7 873 000
Leverantörsskulder		25 618	63 925
Skatteskulder		52 200	138 720
Övriga kortfristiga skulder		9 504	-2 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 096	199 872
Summa kortfristiga skulder		15 945 418	8 273 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 006 098	114 305 399

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-254 516	-182 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 309 428	1 309 428
	1 054 912	1 127 343
Erhållen ränta	13 328	1 074
Erlagd ränta	-842 294	-756 471
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	225 946	371 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	302 172	-235 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 818	-124 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 300	12 326
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 000	-113 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 000	-113 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	312 300	-100 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	420 686	521 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	732 986	420 686

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandkorgen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 4 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 743 870	1 658 186
Hysesintäkter, lokaler	88 717	134 377
Vatten	59 400	59 400
Övriga intäkter	487	7 056
Summa	1 892 474	1 859 019

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrig intäkt 1	104	250
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	0	6 705
Övriga intäkter	7 086	515
Summa	7 191	7 469

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	20 644	5 400
Trädgårdsarbete	5 125	339
Snöskottning	30 905	32 496
Summa	56 674	38 235

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	19 149
Dörrar och lås/porttele	2 366	1 016
Ventilation	1 608	0
El	5 633	0
Hissar	15 448	12 074
Summa	25 055	32 239

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 348	66 838
Uppvärmning	150 835	129 271
Vatten	107 039	69 565
Sophämtning	47 560	64 996
Summa	362 782	330 670

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 652	24 914
Bredband	7 060	6 562
Arvode teknisk förvaltning	205 900	195 551
Fastighetsskatt	26 100	26 100
Summa	265 712	253 127

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 226	2 765
Övriga förvaltningskostnader	33 785	12 098
Revisionsarvoden	17 500	15 278
Ekonomisk förvaltning	57 308	54 734
Summa	114 819	84 875

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	0
Sociala avgifter	4 713	0
Summa	19 713	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	836 679	755 572
Övriga räntekostnader	4 764	899
Summa	841 443	756 471

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 490 000	115 490 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 490 000	115 490 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 073 375	-763 947
Årets avskrivning	-1 309 428	-1 309 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 382 803	-2 073 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 107 197	113 416 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 400 000</i>	<i>26 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 408 000	37 408 000
Taxeringsvärde mark	4 849 000	4 849 000
Summa	42 257 000	42 257 000

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 18.823 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 3.877 Tkr.

Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skuld till 0 kr.

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i dotterbolag	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15	738
Skattefordringar	0	1 923
Övriga fordringar	0	265 636
Nabo Klientmedelskonto	343 208	327 898
Borgo	232 374	82 015
Summa	575 596	678 210

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 220	126 360
Försäkringspremier	9 591	9 103
Förvaltning	15 018	14 327
Summa	99 829	149 790

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-28	4,01 %	7 760 000	7 760 000
SEB	2025-05-28	3,13 %	7 760 000	7 760 000
SEB	2026-05-28	3,17 %	7 444 250	7 562 250
Summa			22 964 250	23 082 250
Varav kortfristig del			15 644 000	7 873 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 344 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111	8 229
El	4 412	3 922
Uppvärmning	22 408	23 222
Löner	15 000	0
Sociala avgifter	4 713	0
Utgiftsräntor	15 505	16 356
Förutbetalda avgifter/hyror	151 947	148 143
Summa	214 096	199 872

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 280 000	23 280 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2% from 250101.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Landskrona

Ibrahim Mustafic
Styrelseledamot

Kalle Christiansen
Styrelseledamot

Klara Engström
Kassör

Mikael Stolt
Ordförande

Pia Lindberg
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 16:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 17:08

DOCUMENT ID:

Bkb4_Hs4skl

ENVELOPE ID:

B1gm_rjEoyx-Bkb4_Hs4skl

DOCUMENT NAME:

Brf Strandkorgen, 769637-0985 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KLARA ENGSTRÖM klaraaengstrom98@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 10:06 05.03.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 77.107.8.65
2. Mikael Stolt mikaelstolt@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 10:35 04.03.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.104.90
3. PIA LINDBERG pia@jentin.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:42 05.03.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.195.234
4. KALLE CHRISTIANSEN kalles_epost@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:24 05.03.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.254.225
5. IBRAHIM MUSTAFIC ibrahim.mustafic@hotmail.se	Signed Authenticated	06.03.2025 07:19 06.03.2025 07:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.65.140
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	12.03.2025 16:11 12.03.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandkorgen, org.nr. 769637-0985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandkorgen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandkorgen för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 16:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 17:08

DOCUMENT ID:

H1NdrsNskg

ENVELOPE ID:

ByQurj4oyg-H1NdrsNskg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Strandkorgen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	12.03.2025 16:11	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	12.03.2025 16:05	Low	IP: 52.174.85.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed