

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i Karlstad
769620-2618



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att på föreningens fastighet Strandslutet 4 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Strandslutet 4 i Karlstads kommun består av nio flerbostadshus i två våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter. Förråd och bilplats finns till samtliga lägenheter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

20st 3 rok

16st 4 rok

Den totala boytan är ca. 2 810 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår inte utan varje bostadsrättshavare måste själva teckna detta. Föreningens fastighet är byggd 2009-2010. Värdeår 2010.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan från 2020 som sträcker sig till och med 2050 och bedöms av styrelsen som aktuell.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Matts Brolin	Ledamot	Ordförande
Maria Dahlberg	Ledamot	
Andreas Forslund	Ledamot	
Maria Axelsson	Ledamot	
Emil Lindelöf	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utbetalats och reserverats med totalt 29 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

WeAudit Sweden AB	Ordinarie
Gunilla Wahlgren	Intern revisor

Valberedning

Mats Nyman
Thomas Jägermyr

Servicegrupp

Sven-Erik Jarvius
Roland Olsson

Thomas Jägermyr
Olavi Kivelä

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-09-25.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
FF-Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 4 500 000 kr extra på föreningens fastighetslån. Utöver detta har styrelsen inget att rapportera. Den extra amorteringen är också den största orsaken till att kassaflödet för det gångna året är negativt, vilket framgår av kassaflödesanalysen på sida 8.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2024 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 10%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 1014 kr per m².
Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 2%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 869	2 608	2 397	2 397
Resultat efter finansiella poster	887	855	631	134
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 014	922	846	846
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,04	99,32	98,96	98,95
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 142	13 924	14 105	14 286
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 142	13 924	14 105	14 286
Snittränta på fastighetslån (%)	2,86	1,69	0,94	0,94
Räntekänslighet (%)	11,98	15,11	16,68	16,89
Sparande per kvm (kr/kvm)	456	450	420	490
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	138	126	131
Balansomslutning	68 882	73 021	72 548	72 417
Soliditet (%)	49,50	46,00	44,68	43,89
Antal medlemmar	56	55	54	55
Antal röstberättigade	36	36	36	36
Antal överlåtelser under året	1	3	6	2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 637 070	3 119 000	852 000	-1 189 694	854 922	33 273 298
Disposition av föregående års resultat:				854 922	-854 922	0
Reservering till yttre fond			284 000	-284 000		0
Årets resultat					886 902	886 902
Belopp vid årets utgång	29 637 070	3 119 000	1 136 000	-618 772	886 902	34 160 200

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-618 772
Årets resultat	886 902
Återstår till föreningsstämmans förfogande	268 130

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	347 000
i ny räkning överföres	-78 870
Att balansera i ny räkning	268 130

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 868 889	2 607 585
Övriga rörelseintäkter		7 904	1
Summa rörelseintäkter		2 876 793	2 607 586
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-833 624	-929 688
Övriga externa kostnader	5	-99 444	-88 390
Personalkostnader och arvoden	6	-36 133	-31 534
Avskrivningar	7	-390 000	-390 000
Summa rörelsekostnader		-1 359 201	-1 439 612
Rörelseresultat		1 517 592	1 167 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 604	118 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 294	-431 317
Summa finansiella poster		-630 690	-313 051
Resultat efter finansiella poster		886 902	854 923
Årets resultat		886 902	854 923

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	67 787 880	68 177 880
Summa materiella anläggningstillgångar		67 787 880	68 177 880
Summa anläggningstillgångar		67 787 880	68 177 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 737	29 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	162 400	73 831
Summa kortfristiga fordringar		194 137	103 288
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		944 418	4 739 605
Summa kassa och bank		944 418	4 739 605
Summa omsättningstillgångar		1 138 555	4 842 893
SUMMA TILLGÅNGAR		68 926 435	73 020 773

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 637 070	29 637 070
Upplåtelseavgifter		3 119 000	3 119 000
Fond för yttre underhåll		1 136 000	852 000
Summa bundet eget kapital		33 892 070	33 608 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-618 772	-1 189 695
Årets resultat		886 902	854 923
Summa fritt eget kapital		268 130	-334 772
Summa eget kapital		34 160 200	33 273 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 213 248	965 000
Summa långfristiga skulder		13 213 248	965 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 905 617	38 162 065
Leverantörsskulder		247 872	106 066
Skatteskulder		0	27 684
Övriga kortfristiga skulder		71 189	70 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	328 309	416 656
Summa kortfristiga skulder		21 552 987	38 782 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 926 435	73 020 773

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		886 902	854 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		390 000	390 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 276 902	1 244 923
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-118 533	-74 829
Förändring av leverantörsskulder		141 806	36 546
Förändring av kortfristiga skulder		-87 163	115 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 213 012	1 322 212
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-5 008 200	-508 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 008 200	-508 200
Årets kassaflöde		-3 795 188	814 012
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 739 605	3 925 594
Likvida medel vid årets slut		944 417	4 739 606

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 849 089	2 589 984
Hyrer garage och parkeringsplatser	19 800	17 600
Summa	2 868 889	2 607 584

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98 977	76 001
Filter, Ventilation och OVK	5 682	142 759
Reparation och underhåll	5 331	19 240
Energideklaration	19 994	0
El	26 979	54 260
Fjärrvärme	296 245	246 884
V/A	111 111	87 102
Renhållning och sophämtning	51 011	55 731
Snöröjning och halkbekämpning	24 426	55 141
Fastighetsförsäkring	44 442	42 322
Trädgård och växter	849	2 290
Kabel-tv och bredband	71 439	64 985
Fastighetsavgift	58 689	57 204
Övriga kostnader	18 448	25 769
Summa	833 623	929 688

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	14 400	15 000
Förvaltningskostnader	54 616	50 030
Konsultkostnader	190	0
Förvaltningskostnader bes	30 238	23 360
Summa	99 444	88 390

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	29 000	23 100
Föreningsvärd	6 000	0
Socialförsäkringsavgifter	1 133	8 434
Summa	36 133	31 534

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	72 711 750	72 711 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 711 750	72 711 750
Ingående avskrivningar	-4 533 879	-4 143 879
Årets avskrivningar	-390 000	-390 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 923 879	-4 533 879
Utgående redovisat värde	67 787 871	68 177 871
Taxeringsvärde Strandslutet 4		
Taxeringsvärden byggnader	47 800 000	47 800 000
Taxeringsvärden mark	9 133 000	9 133 000
Summa	56 933 000	56 933 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	42 624 871	43 014 871
Bokfört värde mark	25 163 000	25 163 000
Summa	67 787 871	68 177 871

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	22 700	21 743
Fastighetsskötsel	21 398	21 398
Kabel-TV	16 883	15 911
Ekonomisk förvaltning	14 994	14 779
Ränta, amortering 2025	86 425	0
Summa	162 400	73 831

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,78	2026-12-01	2 037 500	1 600 000
Stadshypotek	3,20	2026-12-30	80 000	11 730 748
Stadshypotek	1,05	2025-04-30	10 000	965 000
Stadshypotek	4,10	2025-01-30	2 756 592	7 815 720
Stadshypotek	3,15	2025-09-30	124 108	12 007 397
			5 008 200	34 118 865
Kortfristig del av långfristig skuld				-20 905 617
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				13 213 248

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 508 200 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 31 578 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	91 836
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	224 435	213 558
El	4 289	3 862
Fjärrvärme	39 949	43 432
Renhållning	4 621	5 294
Snöröjning och halkbekämpning	0	17 373
Arvode och sociala avgifter	49 874	34 498
Övrigt	5 141	6 804
Summa	328 309	416 657

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 694 000	40 694 000
Summa	40 694 000	40 694 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Matts Brolin
Ordförande

Andreas Forslund
Ledamot

Maria Axelsson
Ledamot

Maria Dahlberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Gunilla Wahlgren
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i
Karlstad för 20240101-20241231.pdf

(730170 byte)
SHA-512: 838ec5ac9d0a96a4d11ac565c453b9fe239fa
9f9430b009b6efd82d99fdd2d43b2a651a839af870f169
5ca27135e40ecec5f46ea3091f23e9d2f7c5496fe01a1

Underskrifter

2025-04-29 15:32:14 (CET)



Andreas Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 11:05:07 (CET)



John Matts Brolin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 10:41:52 (CET)



Siv Elsa Maria Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 09:16:07 (CET)



Ulla Maria Dahlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 14:53:34 (CET)



Gunilla Christina Wahlgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:06:08 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9897a640df6d95d3c9639554015bc91f59da1a64bfe947a3da2cb11c0892a285b5163abb05df4a0e6c530f5a828985ccc2d4a5819f07f6a6ba069d88ec4a9335



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i
Karlstad,org.nr: 769620-2618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i Karlstad för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandlyckan i Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den som framgår av våra digitala underskrifter

WeAudit Sweden AB

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor

.....
Gunilla Wahlgren
Av föreningen vald
revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 222e05c7-33c5-4107-97b1-7efaf58752e8

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024, digital signatur via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-25 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-30**.

Gunilla Wahlgen

gunilla_wahlgren@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Gunilla Christina
Wahlgren"

Signerat: 2025-04-28

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-30

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.