



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlinjen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARTILLE LEXBY 2:28	2006	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 962 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 133 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nermin Osmanovic	Ordförande, avgått 2025-02-20
Ricardo Ramirez Luna	Styrelseledamot, ordförande från 2025-02-20
Jacob Lincke	Styrelseledamot
Kristoffer Rohm Jäverby	Styrelseledamot
Filipa Lomsek	Suppleant

Valberedning

Mal Shaft

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan för 2015-2044.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2016 | ● Byte av hela låssystemet - utfört 2017
Byte av alla portlås samt låscylindrar - utfört 2017 |
| 2017 | ● Rensat hängrännor samt rengjort tak på våra bostadsfastigheter. - Utfört 2018 av Fixer i GBG, även utfört en extra spolning samt algbekämpning hösten 2018. Takplattor utbytta som var trasiga. Spolning av fastigheten - April 2017. Utfört på båda fastigheterna. |
| 2018 | ● Få en godkänd OVK - OVK utförd och godkänd 2018.
Renovera trapphus - Trapphus renoverade. Spacklade, målade samt fått dörrstopp uppsatta.
Armaturbyte - Utfört 2018 i trapphus och källarutrymmen.
Byte av takfläktar - Nya takfläktar installerade 2018.
Spolning samt filmning i våra fastigheter. - Relining behövdes ej. Arbetet utfört och godkänt.
Byte av termostater samt värmeinjusterings - Allt utfört och justerat.
Energideklaration - Energideklaration utförd och godkänd. |
| 2020 | ● Trädbeskärning utanför fastigheter
Montering av inbrottskarmar på ytterdörrar |
| 2021 | ● Parkeringsunderhåll - Uppdatering av parkeringsplatser
Garage uppdatering - Garagekontroll
Källarsäkerhet - Inbrottskontroll/kameraövervakning |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna.

Övriga uppgifter

Vi kommer att reparera hissen på Gamla Strandlinjen 1B och besiktiga den innan den kan användas igen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 705 980	1 709 520	1 704 457	1 698 867
Resultat efter fin. poster	-184 171	23 968	190 714	227 219
Soliditet (%)	57	57	57	56
Yttre fond	1 878 559	1 667 476	1 456 393	1 245 310
Taxeringsvärde	28 932 000	28 932 000	28 932 000	34 194 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	794	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	88,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 226	7 331	7 436	8 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 471	6 565	6 658	6 752
Sparande per kvm totalyta, kr	27	125	322	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	37	49	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	130	122	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	54	70	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	221	241	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	3,27	-	-
Räntekänslighet (%)	9,10	9,24	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 963 754	-	-	14 963 754
Upplåtelseavgifter	4 249 897	-	-	4 249 897
Fond, yttre underhåll	1 667 476	-	211 083	1 878 559
Balanserat resultat	-1 853 882	23 968	-211 083	-2 040 997
Årets resultat	23 968	-23 968	-184 171	-184 171
Eget kapital	19 051 213	0	-184 171	18 867 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 829 914
Årets resultat	-184 171
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 083
Totalt	-2 225 168

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-2 225 168

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	1 705 980	1 709 520
Övriga rörelseintäkter	3	2 794	5 314
Summa rörelseintäkter		1 708 774	1 714 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-895 003	-832 415
Övriga externa kostnader	9	-117 584	-156 698
Personalkostnader	10	-39 424	-17 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 821	-242 820
Summa rörelsekostnader		-1 294 832	-1 249 017
RÖRELSERESULTAT		413 942	465 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 712	19 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-656 825	-461 263
Summa finansiella poster		-598 113	-441 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-184 171	23 968
ÅRETS RESULTAT		-184 171	23 968

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	28 833 262	29 069 170
Maskiner och inventarier	13	0	6 913
Summa materiella anläggningstillgångar		28 833 262	29 076 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 833 262	29 076 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 181	3 745
Övriga fordringar	14	1 669 391	1 854 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 960	0
Summa kortfristiga fordringar		1 763 532	1 858 369
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 534 042	2 500 430
Summa kassa och bank		2 534 042	2 500 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 297 573	4 358 799
SUMMA TILLGÅNGAR		33 130 836	33 434 882

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 213 651	19 213 651
Fond för yttre underhåll		1 878 559	1 667 476
Summa bundet eget kapital		21 092 210	20 881 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 040 997	-1 853 882
Årets resultat		-184 171	23 968
Summa fritt eget kapital		-2 225 168	-1 829 914
SUMMA EGET KAPITAL		18 867 042	19 051 213
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 802 500	14 002 500
Leverantörsskulder		68 001	43 901
Skatteskulder		107 210	103 880
Övriga kortfristiga skulder		125	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	285 958	233 388
Summa kortfristiga skulder		14 263 794	14 383 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 130 836	33 434 882

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	413 942	465 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	242 821	242 820
	656 763	708 637
Erhållen ränta	58 712	19 414
Erlagd ränta	-650 164	-415 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 311	312 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 220	13 986
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 464	-26 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 555	299 731
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-154 445	99 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 264 556	4 164 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 110 110	4 264 556

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlinjen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 516 080	1 516 080
Hysesintäkter bostäder	61 488	61 488
Hysesintäkter lokaler	36 000	36 000
Hysesintäkter p-plats	87 840	87 840
Nycklar/lås vidarefakturerings	350	280
Fakturerade kostnader	0	3 106
Pantsättningsavgift	573	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämnings	-1	0
Summa	1 705 980	1 709 520

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-329	329
Återbäring försäkringsbolag	3 123	4 985
Summa	2 794	5 314

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	36 250
Städning enligt avtal	0	7 125
Hissbesiktning	10 216	7 256
Myndighetstillsyn	2 696	4 990
Serviceavtal	61 802	60 969
Förbrukningsmaterial	1 903	1 013
Summa	76 618	117 604

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	8 287
Bostadsrättslägenheter	0	7 008
Tvättstuga	6 723	1 488
Dörrar och lås/porttele	26 336	20 803
VVS	0	3 100
Värmeanläggning/undercentral	0	17 626
Elinstallationer	2 962	4 000
Hissar	15 354	3 093
Fönster	20 636	0
Garage/parkering	21 177	0
Summa	93 188	65 405

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
--	------	------

Summa	0	0
-------	---	---

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
--	------	------

El	71 477	79 647
----	--------	--------

Uppvärmning	348 593	277 032
-------------	---------	---------

Vatten	194 970	114 354
--------	---------	---------

Sophämtning/renhållning	34 553	52 507
-------------------------	--------	--------

Summa	649 593	523 540
--------------	----------------	----------------

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
--	------	------

Fastighetsförsäkringar	4 974	51 785
------------------------	-------	--------

Kabel-TV	16 410	21 092
----------	--------	--------

Fastighetsskatt	54 220	52 990
-----------------	--------	--------

Summa	75 604	125 867
--------------	---------------	----------------

Fastighetsförsäkringar är from 2024 periodiserat, därav utfallet.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
--	------	------

Kreditupplysning	738	658
------------------	-----	-----

Tele- och datakommunikation	-1 684	6 736
-----------------------------	--------	-------

Inkassokostnader	514	0
------------------	-----	---

Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 875
---------------------------------	--------	--------

Föreningskostnader	18 701	15 788
--------------------	--------	--------

Förvaltningsarvode enl avtal	60 958	94 256
------------------------------	--------	--------

Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
--------------------	-------	-------

Pantsättningskostnad	860	3 152
----------------------	-----	-------

Administration	9 110	3 838
----------------	-------	-------

Konsultkostnader	6 875	11 719
------------------	-------	--------

Summa	117 584	156 698
--------------	----------------	----------------

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
--	------	------

Styrelsearvoden	30 000	13 000
-----------------	--------	--------

Arbetsgivaravgifter	9 424	4 084
---------------------	-------	-------

Summa	39 424	17 084
--------------	---------------	---------------

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	656 803	458 368
Dröjsmålsränta	22	2 895
Summa	656 825	461 263

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 545 738	31 545 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 545 738	31 545 738
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 476 568	-2 240 660
Årets avskrivning	-235 908	-235 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 712 476	-2 476 568
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 833 262	29 069 170
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 954 777</i>	<i>7 954 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 907 000	18 907 000
Taxeringsvärde mark	10 025 000	10 025 000
Summa	28 932 000	28 932 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 563	96 563
Utgående anskaffningsvärde	96 563	96 563
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 650	-82 738
Avskrivningar	-6 913	-6 912
Utgående avskrivning	-96 563	-89 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 913

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	93 322	90 498
Transaktionskonto	505 769	695 952
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 669 391	1 854 624

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 280	0
Förutbet försäkr premier	54 714	0
Förutbet kabel-TV	5 498	0
Förutbet vatten	15 468	0
Summa	82 960	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,76 %	302 500	502 500
Swedbank	2025-01-28	3,76 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2025-01-28	4,25 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,76 %	5 000 000	5 000 000
Summa			13 802 500	14 002 500
Varav kortfristig del			13 802 500	14 002 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 684
Uppl kostn el	7 441	0
Uppl kostnad Värme	40 152	0
Uppl kostn räntor	96 581	89 920
Förutbet hyror/avgifter	141 784	141 784
Summa	285 958	233 388

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 009 500	21 009 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har skett.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ricardo Ramirez Luna
Ordförande

Jacob Lincke
Styrelseledamot

Kristoffer Rohm Jäverby
Styrelseledamot

Filipa Lomsek
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 16:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 10:26

DOCUMENT ID:

Byg11Smxn1x

ENVELOPE ID:

S1eR04Ql2kg-Byg11Smxn1x

DOCUMENT NAME:

Brf Strandlinjen, 769614-5460 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIPA LOMSEK filipalomsek@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2025 10:28 13.03.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.87.71
2. JACOB SEBASTIAN SOYER LINCKE jacob.lincke@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2025 10:34 13.03.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.200.11
3. Ricardo Ramirez Luna ricardoram7@yahoo.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 11:39 14.03.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.169.251
4. KRISTOFFER ROHM JÄVERBY kristoffer.javerby@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 12:10 14.03.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.99.36
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	14.03.2025 16:49 14.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 48.209.223.4

* 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 Strandlinjen

Organisationsnummer 769614-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandlinjen 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, 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.

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 Brf Strandlinjen 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.03.2025 10:26

DOCUMENT ID:

SyfJ1Hme3kg

ENVELOPE ID:

HybRCNXx2yl-SyfJ1Hme3kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf 2024 - Vår.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	14.03.2025 16:47	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	14.03.2025 16:47	Low	IP: 83.191.110.142

* 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