

Årsredovisning 2024

Brf Strandlyckan i Borstahusen

769632-3059



 ryfO_YXeTke-S19dKXlpkx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan i Borstahusen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-16 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Badbyxan 1	2017	Landskrona
Badbyxan 1, småhus	2017	Landskrona
Badrocken 1	2017	Landskrona

Marken innehas med äganderätt. Värdeåret är 2018.

På fastigheten finns 6st flerbostadshus med 4-8 lägenheter i varje och 2st småhus med 2-3 lägenheter i varje. Det finns även ett miljöhus med ett återvinningsrum samt ett förråd. I fastigheten finns i tillägg rum för vattenanslutning, fjärrvärme, miljörum samt förråd. Dessutom finns 38st parkeringsplatser.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 3 537 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2st 2 rum och kök

22st 3 rum och kök

8st 4 rum och kök

5st 4 rum och kök (småhus)

Fastigheterna är försäkrade hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Ulf Benny Roger Blomquist	Ordförande
Anders Nordberg	Styrelseledamot
Börje Nilsson	Styrelseledamot
Helena Lindberg	Styrelseledamot
Nils Persson	Styrelseledamot
Ole Mikael Langbråten	Styrelseledamot

Valberedning

Allan Laurin
Karl-Gustav Persson
Ingela Ström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen, varav den ena skall vara ordförande eller kassör

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2023 ● Dambindning betonggolv i soprum och cykelförråd.
Besiktning taksäkerhet med drönare
- 2022 ● Målning ståldörrar och slamsugning brunnar
- 2021 ● Obligatorisk ventilationskontroll

Planerade underhåll

- 2025 ● Inga planerade underhåll 2025 enligt UH-plan

Avtal med leverantörer

Avfallshantering/Återvinning	Ohlssons AB
Avfallshantering/Återvinning	Landskrona-Svalöv Renhållnings AB
Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
El och fjärrvärme	Landskrona Energi
Förvaltningsavtal fastighet	Primär AB
Jour och Serviceavtal	Bravida
Service och jour hissar	Schindler
Skötsel utemiljö	Nils Axel Magnus Konsult
Städning av gemensamma ytor	Vardagshjälten AB
VA tjänster	NSVA Landskrona Kommun
Vinterväghållning	Nils Axel Magnus Konsult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 visar på en förlust. I resultatet ingår dock avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens likviditet. Resultat före avskrivningar minus föreningens räntekostnader visar att föreningen har ett positivt kassaflöde.

Under året har föreningen färdigställt och slutfakturerats för installationen av system för fordonsladdning. Kostnaden som belastat 2024 är 298TSEK (inkl. moms). Denna kostnad uppvägs av att föreningen i november fick utbetalt stöd för installationen från Naturvårdsverket på 198 TSEK. Stödet från Naturvårdsverket skall användas för extra amortering av lån vid nästa tillfälle ett lån förfaller. I tillägg har nio medlemmar anslutit till systemet per 2024-12-31 vilket genererat 58,5 TSEK i anslutningsavgifter.

Föreningen har under året placerat 450 TSEK på Placeringskonto i SEB för att erhålla räntor på det kapital föreningen har sparat som beredskap för oväntade kostnader eller för framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Föreningen har under verksamhetsåret haft en lånedel som varit bundet under en längre period till en väldigt låg ränta (1,15%) som hållit räntekostnaderna låga. Eftersom detta lån är på väg att löpa ut fattade styrelsen beslut att höja avgifterna med 8% inför verksamhetsåret 2025 för att täcka ökade räntekostnader när lånet läggs om.

Förändringar i avtal

I samband med installation av laddsystem för fordon tecknades drifts- och administrationsavtal med ChargeNode för debiteringssystemet. Därmed avslutades också tilläggsavtalen med Techhem för avläsning av de gamla laddstolparna där laddning debiterades via avgiftsavierna.

Övriga uppgifter

Under året har arbetet med 5-års besiktningen avslutats och korrigerande åtgärder genomförts - det kvarstår dock några enstaka punkter som missats av Nordr och inte utförts. Dessa färdigställs under våren 2025.

Föreningen hade sin ordinarie årsstämma den 23:e maj - det gjordes inga ändringar i styrelsens sammansättning och arvodet för styrelsen blev oförändrat 1,5 prisbasbelopp.

Styrelsen har under året haft 8 ordinarie styrelsemöten varav ett var det konstituerande.

Föreningen har haft 2st gemensamma städ- och utemiljödagar och en gårdsfest för alla medlemmar som önskade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 777 455	2 474 967	2 304 402	2 270 348
Resultat efter fin. poster	-1 372 383	-1 060 373	-1 307 003	-1 251 085
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	1 747 556	1 409 000	1 014 000	619 000
Taxeringsvärde	52 128 000	57 229 000	57 229 000	49 829 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	656	613	608
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	88,0	94,1	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 747	9 916	9 973	10 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 747	9 916	9 973	10 881
Sparande per kvm totalyta, kr	112	204	118	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	110	99	143	109
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	59	54	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	33	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	196	230	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	1,45	1,29	1,32
Räntekänslighet (%)	13,63	15,11	16,27	17,90

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 el och vatten (totalt 169 918 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens negativa resultat beror i sin helhet på höga avskrivningar för föreningens relativt nya fastigheter. Summa för avskrivningar och underhåll överstiger negativt resultat. Föreningen har, och kommer att genomföra extra amorteringar på fastighetslånen för att stärka den långsiktiga ekonomin.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	115 737 400	-	-	115 737 400
Fond, yttre underhåll	1 409 000	-	338 556	1 747 556
Balanserat resultat	-6 246 927	-1 060 373	-338 556	-7 645 856
Årets resultat	-1 060 373	1 060 373	-1 372 383	-1 372 383
Eget kapital	109 839 100	0	-1 372 383	108 466 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 645 856
Årets resultat	-1 372 383
Totalt	-9 018 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	395 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-26 088
Balanseras i ny räkning	-9 387 151
	-9 018 239

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	2 777 455	2 474 967
Övriga rörelseintäkter	3	-3	163 929
Summa rörelseintäkter		2 777 452	2 638 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 215 199	-1 263 770
Övriga externa kostnader	8	-130 516	-121 365
Personalkostnader	9	-99 779	-89 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 743 143	-1 724 652
Summa rörelsekostnader		-3 188 637	-3 198 850
RÖRELSERESULTAT		-411 185	-559 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 054	10 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-978 251	-510 626
Summa finansiella poster		-961 197	-500 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 372 383	-1 060 373
ÅRETS RESULTAT		-1 372 383	-1 060 373

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	142 019 263	143 560 662
Pågående projekt		0	158 995
Summa materiella anläggningstillgångar		142 019 263	143 719 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 019 263	143 719 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 794	41 282
Övriga fordringar		64 308	45 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 844	80 278
Summa kortfristiga fordringar		150 946	166 622
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 235 399	1 496 685
Summa kassa och bank		1 235 399	1 496 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 386 345	1 663 307
SUMMA TILLGÅNGAR		143 405 608	145 382 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 737 400	115 737 400
Fond för yttre underhåll		1 747 556	1 409 000
Summa bundet eget kapital		117 484 956	117 146 400
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 645 856	-6 246 927
Årets resultat		-1 372 383	-1 060 373
Summa ansamlad förlust		-9 018 239	-7 307 300
SUMMA EGET KAPITAL		108 466 717	109 839 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 476 000	25 592 000
Summa långfristiga skulder		21 476 000	25 592 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 999 000	9 481 000
Leverantörsskulder		99 860	101 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	364 031	369 857
Summa kortfristiga skulder		13 462 891	9 951 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 405 608	145 382 964

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-411 185	-559 954
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 743 143	1 724 652
	1 331 958	1 164 698
Erhållen ränta	17 054	10 206
Erlagd ränta	-976 907	-509 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 104	665 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 676	-83 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 317	9 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 463	591 473
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 749	-158 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 749	-158 995
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-598 000	-203 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-598 000	-203 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 285	229 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 496 685	1 267 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 235 399	1 496 685

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan i Borstahusen 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 el, 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	0,83 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 358 984	2 051 316
Hysesintäkter, p-platser	138 900	128 450
Laddstolpar	68 069	24 894
Vatten	29 269	27 863
El	173 179	241 919
Övriga intäkter	291	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 763	525
Summa	2 777 455	2 474 967

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Ersättning Självrisk, Nordr	0	24 100
Försäkringsersättningar	0	36 431
Elstöd	0	103 402
Summa	-3	163 929

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 450	131 272
Städning	44 969	41 739
Besiktning och service	61 070	56 179
Yttre skötsel	66 692	5 123
Snöskottning	23 438	28 484
Summa	261 618	262 797

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	26 393	100 360
Försäkringsskador	13 949	0
Planerat underhåll	26 088	56 444
Summa	66 429	156 804

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	387 313	351 340
Uppvärmning	209 700	207 608
Vatten	145 199	133 514
Sophämtning	85 058	72 224
Summa	827 270	764 686

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 836	44 520
Självrisker	0	24 100
Kabel-TV	11 046	10 863
Summa	59 882	79 483

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 528	49
Revisionsarvoden	17 625	15 750
Övriga förvaltningskostnader	36 362	41 234
Ekonomisk förvaltning	60 891	63 808
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	8 763	525
Konsultkostnader	4 347	0
Summa	130 516	121 365

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Sociala avgifter	21 029	16 613
Summa	99 779	89 063

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 168 625	152 168 625
Omklassificeringar	201 744	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 370 369	152 168 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 607 963	-6 883 311
Årets avskrivning	-1 743 143	-1 724 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 351 106	-8 607 963
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 019 263	143 560 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 512 000</i>	<i>28 512 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 167 000	48 531 000
Taxeringsvärde mark	9 961 000	8 698 000
Summa	52 128 000	57 229 000

NOT 11, PÅGÅENDE ARBETEN MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	158 995	0
Inköp	241 493	158 995
Bidrag Naturvårdsverket	-198 744	
Omklassificering	201 744	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	158 995
Utgående redovisat värde	0	158 995

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 192	18 554
Försäkringspremier	35 829	41 670
Kabel-TV	2 648	2 602
Förvaltning	18 175	17 452
Summa	67 844	80 278

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-02-28	3,92 %	8 883 000	9 481 000
SEB	2025-01-28	1,15 %	12 796 000	12 796 000
SEB	2026-11-28	4,05 %	12 796 000	12 796 000
Summa			34 475 000	35 073 000
Varav kortfristig del			12 999 000	9 481 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 460 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	43 522	43 088
Uppvärmning	28 821	37 076
Kabel-TV	72	61
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 688	62 688
Utgiftsräntor	5 631	4 287
Förutbetalda avgifter/hyror	209 297	208 657
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	364 031	369 857

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 388 000	38 388 000

Underskrifter

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

Landskrona

Anders Nordberg
Styrelseledamot

Börje Nilsson
Styrelseledamot

Helena Lindberg
Styrelseledamot

Nils Persson
Styrelseledamot

Ole Mikael Langbråten
Styrelseledamot

Ulf Benny Roger Blomquist
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.03.2025 14:02

DOCUMENT ID:

S19dKXlpkx

ENVELOPE ID:

rylO_YXeTke-S19dKXlpkx

DOCUMENT NAME:

Brf Strandlyckan i Borstahusen, 769632-3059 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS PERSSON nilspersson@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:21 25.03.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.104.149
2. Anders Nordberg anordberg03@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:31 25.03.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.174
3. BÖRJE NILSSON borje.nilsson1950@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 19:05 25.03.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.160.128
4. Ole Mikael Langbråten langbraten@me.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:54 03.04.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.59
5. HELENA LINDBERG norrebro.lindberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 20:12 03.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.97
6. Ulf Benny Roger Blomquist bennyblomquist74@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 20:21 04.04.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 82.96.36.33
7. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:54 07.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Strandlyckan i Borstahusen, org.nr. 769632-3059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandlyckan i Borstahusen 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. 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 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 Strandlyckan i Borstahuset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.03.2025 14:02

DOCUMENT ID:

HJZ5uFQe61g

ENVELOPE ID:

Bk00tXe6ke-HJZ5uFQe61g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Strandlyckan i Borstahusen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	07.04.2025 13:55	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	07.04.2025 13:55	Low	IP: 158.174.108.46

* 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