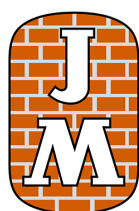


Årsredovisning 2024

Brf Strandhusen i Höllviken

769636-2024



@home



ryuly7Mlee-r1Y8JXGlel

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandhusen i Höllviken

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. I
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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-13 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lilla Hammar 15:32 i Vellinge kommun.

På föreningens fastighethar uppförts 6 flerbostadshus i 3 till 5 våningar med totalt 87 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 906 kvm. Föreningen disponerar över 133 parkeringsplatser. Av föreningens p-platser är 20 platser försedda med laddstolpar för elbilar.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även ett fåtal barnvagns- och rullstolsplatser i varje fastighets förrådsutrymme.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsens sammansättning

Ulf Jensen	Ordförande
Niclas Wollard	Styrelseledamot
Carl-Henrik Hommerberg	Styrelseledamot
Peter Nord	Styrelseledamot
Sven-Erik Berglund	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Robin Almén
Mickey Huskic

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	JM@Home
Elförbrukning	Vattenfall AB
Elnät samt Gasförbrukning	Eon AB
Teknisk Förvaltning	JM AB
Utemiljö och Städ	Lawes Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten band föreningen ett lån på 3 år till 2,74 % ränta, vilket gav en snittränta på föreningens samtliga lån på 3,26 %
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen bl a arbetat med 2-årsbesiktningen av våra byggnader samt fortsatt driva garantifrågor mot JM AB. Efter att vårt bygglov för inglasning blivit klart har styrelsen även tagit in och utvärderat offerter för inglasning av våra balkonger och uteplatser. Styrelsen valde att rekommendera medlemmarna att använda Lumon som leverantör, och under hösten slutfördes projektet. Drygt 2/3 av lägenheterna valde att beställa inglasning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 131 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 425 092	6 763 103	-2 574 646
Resultat efter fin. poster	-1 238 187	-1 316 649	-1 419 611
Soliditet (%)	77	77	77
Yttre fond	208 180	148 432	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	901	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	93,2	89,7	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 013	14 113	14 213
Sparande per kvm totalyta, kr	158	152	-37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	207	143
Räntekänslighet (%)	13,98	15,66	21

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 260 271 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	189 351 000	-	-	189 351 000
Upplåtelseavgifter	146 424 000	-	-	146 424 000
Yttre fond	148 432	-	207 180	355 612
Balanserat resultat	-1 568 043	-1 316 649	-207 180	-3 091 873
Årets resultat	-1 316 649	1 316 649	-1 238 187	-1 238 187
Eget kapital	333 038 739	0	-1 238 187	331 800 552

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 091 873
Årets resultat	-1 238 187
Totalt	-4 330 060
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	207 180
Balanseras i ny räkning	-4 537 240
	-4 330 060

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 425 092	6 763 103
Rörelseintäkter		893	178 370
Summa rörelseintäkter		7 425 985	6 941 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 738 658	-2 533 509
Övriga externa kostnader	7	-220 546	-213 534
Personalkostnader	8	-140 637	-155 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 326 992	-2 326 992
Summa rörelsekostnader		-5 426 833	-5 229 277
RÖRELSERESULTAT		1 999 152	1 712 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 842	1 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 249 181	-3 030 706
Summa finansiella poster		-3 237 339	-3 028 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 238 187	-1 316 649
ÅRETS RESULTAT		-1 238 187	-1 316 649

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	428 457 520	430 784 512
Summa materiella anläggningstillgångar		428 457 520	430 784 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		428 457 520	430 784 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 758	40 462
Övriga fordringar	11	473 479	233 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	222 108	179 429
Summa kortfristiga fordringar		733 345	453 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		461 429	374 315
Summa kassa och bank		461 429	374 315
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 194 774	828 176
SUMMA TILLGÅNGAR		429 652 294	431 612 688

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		335 775 000	335 775 000
Fond för yttre underhåll		355 612	148 432
Summa bundet eget kapital		336 130 612	335 923 432
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 091 873	-1 568 043
Årets resultat		-1 238 187	-1 316 649
Summa fritt eget kapital		-4 330 060	-2 884 693
SUMMA EGET KAPITAL		331 800 552	333 038 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	58 651 500	77 109 500
Summa långfristiga skulder		58 651 500	77 109 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	38 123 500	20 355 500
Leverantörsskulder		198 485	226 060
Övriga kortfristiga skulder		1 218	23 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	877 039	859 174
Summa kortfristiga skulder		39 200 242	21 464 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		429 652 294	431 612 688

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 999 152	1 712 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 326 992	2 326 992
	4 326 144	4 039 188
Erhållen ränta	11 842	1 861
Erlagd ränta	-3 249 181	-3 030 706
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 088 805	1 010 343
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 748	-91 249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 207	-189 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 007 850	729 686
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-690 000	-690 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-690 000	-690 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	317 850	39 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	603 638	563 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	921 488	603 638

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandhusen i Höllviken 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
---------	--------

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.

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	6 381 804	5 659 152
Övriga intäkter	1 777	55 862
Hyror parkeringsplatser	404 081	470 100
Intäkter internet	281 880	260 130
Varmvatten	196 404	180 964
El	113 059	161 178
Övernattnings-/gästlägenhet	41 400	31 450
Andrahandsuthyrning	5 580	0
Erhållna statliga bidrag	0	122 637
Summa	7 425 985	6 941 473

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	544 811	342 981
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	56 100	56 100
Serviceavtal	10 305	14 208
Väderprognosstyrning	27 676	27 676
Summa	638 892	440 965

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	89 500	0
Löpande rep ventilation	0	67 644
Löpande rep och underhåll hissar	0	4 694
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	0	1 246
Reparationer	1 877	734
Summa	91 377	74 318

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	565 386	616 498
Uppvärmning	532 099	512 029
Vatten	452 287	339 621
Sophämtning	157 033	248 607
Summa	1 706 805	1 716 755

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 921	52 246
Kabel-TV	246 662	249 225
Summa	301 583	301 471

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	29 200	23 698
Förbrukningsmaterial	8 519	8 947
Telekommunikation	7 200	7 200
Revisionsarvoden	37 000	25 275
Ekonomisk förvaltning	131 127	117 914
Konsultkostnader	7 500	30 500
Summa	220 546	213 534

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112 000	124 936
Sociala avgifter	28 637	30 306
Summa	140 637	155 242

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	569	87
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 248 612	3 030 619
Summa	3 249 181	3 030 706

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 275 000	434 275 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	434 275 000	434 275 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 490 488	-1 163 496
Årets avskrivning	-2 326 992	-2 326 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 817 480	-3 490 488
Utgående restvärde enligt plan	428 457 520	430 784 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>155 036 175</i>	<i>155 036 175</i>
Taxeringsvärde byggnad	167 000 000	167 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Totalt	217 000 000	217 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	462	183
Momsfordran	10 952	0
Övriga fordringar	2 006	4 464
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	460 059	229 323
Summa	473 479	233 970

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 448	19 885
Fastighetsskötsel	0	1 046
Försäkringspremier	53 288	44 265
Kabel-TV	61 043	61 043
Räntor	2 000	0
Upplupna hyror, avgifter	98 329	53 190
Summa	222 108	179 429

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-09-28	2,74 %	19 665 500	0
SEB	2025-05-28	2,97 %	19 665 500	19 665 500
SEB	2026-05-28	3,10 %	19 665 500	19 665 500
SEB	2027-05-28	3,27 %	19 320 500	19 320 500
SEB	2025-05-28	4,23 %	18 458 000	19 148 000
SEB	2024-05-28	2,63 %	0	19 655 500
Summa			96 775 000	97 465 000
Varav kortfristig del			38 123 500	20 355 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 325 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 903	143 354
El	60 827	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 444	19 245
Utgiftsräntor	17 474	17 515
Förutbetalda avgifter/hyror	603 141	594 810
Beräknat styrelsearvode	68 250	61 250
Beräknat revisionsarvode	30 000	23 000
Summa	877 039	859 174

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 500 000	98 500 000

Underskrifter

Vellinge den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulf Jensen
Ordförande

Niclas Wollard
Styrelseledamot

Carl-Henrik Hommerberg
Styrelseledamot

Peter Nord
Styrelseledamot

Sven-Erik Berglund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 14:35

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 02.05.2025 12:32

DOCUMENT ID:

r1Y8JXGLEl

ENVELOPE ID:

ryuly7Mlee-r1Y8JXGLEl

DOCUMENT NAME:

Brf Strandhusen i Höllviken ÅR 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Niclas Wollard niclas.wollard@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:32 02.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.196.220
CARL-HENRIK HOMMERBERG c.hommerberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:35 02.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.99.90
PETER NORD peter nord.57@yahoo.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:17 03.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.23.41
SVEN-ERIK BERGLUND svenerik.berglund100@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:45 04.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 62.80.214.221
Ulf Börje Jensen ulfjensen51@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:36 05.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.216.98
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:35 05.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* 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 Strandhusen i Höllviken, 769636-2024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandhusen i Höllviken för år 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen har tagit beslut om att att likvidera föreningen.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Strandhusen i Höllviken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghande 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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 14:35

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 05.05.2025 10:21

DOCUMENT ID:

B16mSeLexe

ENVELOPE ID:

Hk3XHlUelx-B16mSeLexe

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse - Strandhusen i Höllviken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	05.05.2025 14:35	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	05.05.2025 14:34	Low	IP: 85.24.130.243

* 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