

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sundsandvik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2020-12-08 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-02-18. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Högå - Sund 1:55 i Uddevalla kommun som förvärvades i mars 2021. Fastigheterna omfattar adresserna Sundsandvik 415-435. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes 1985 och värdeår är 1985.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen värme från bergvärmepump med ackumulatortank. Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med en gemensam takfläkt och tilluft via spaltventiler.

Fastighetens totala yta är 1 185 kvm. Lägenhetsytan är 717 kvm och består av 6 st 2:or och 4 st 4:or. 2 st lägenheter är hyreslägenheter.

Samtliga lägenheter har garderober och/eller klädkammare samt tillhörande lägenhetsförråd. Bredband och TV tillhandahålls av Högå Fiber ekonomisk förening.

Gemensamma utrymmen är
Cykelförråd
Tvättrum
Bastu
Extra WC

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av
Agnieszka Andersson ordförande
Ingela Albinsson ledamot
Marielle Häck ledamot

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda möten

Ordinarie stämma hölls 2024-04-16

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkestillå att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningens hus ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Revisor

Rolf Forslund

Ekonomisk förvaltning

Bokföringsbolaget Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Renovering och ombyggnad av avloppsbrunn har skett.

Föreningen höjde 2024 årsavgifterna med 25% och hyreslägenheterna med 5%.

Föreningen har genomfört en gemensam vårstädningsdag.

2025 höjdes årsavgifterna med 2% och hyreslägenheterna med 4,9%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	11 st
Tillkommande - Avgående under året	0 st
Antal medlemmar vid årets slut	11 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	771	649	649
Resultat efter finansiella poster	-243	-157	601
Soliditet (%)	46,5	47,1	41,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	907	698	547
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 438	13 408	14 977
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 963	16 925	18 906
Sparande per kvm (kr/kvm)	11	122	-736
Räntekänslighet (%)	18,7	24,3	34,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	148	154	220
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66,7	58,9	47,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 310 000	0	65 829	-479 043	-157 150	8 739 636
Disposition av föregående års resultat:				-157 150	157 150	0
Årets resultat					-243 079	-243 079
Belopp vid årets utgång	9 310 000	0	65 829	-636 193	-243 079	8 496 557

Årets negativa resultat beror på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande samt höga räntor samt renoveringskostnader.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-636 193
årets förlust	-243 079
	-879 272
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 827
i ny räkning överföres	-902 099
	-879 272

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	771 081	649 178
Övriga rörelseintäkter		1 414	23 493
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		772 495	672 671
Driftskostnader			
Driftskostnader	3	-381 712	-306 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 878	-244 878
Summa rörelsekostnader		-632 590	-551 196
Rörelseresultat		139 905	121 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 150	-278 683
Summa finansiella poster		-382 984	-278 625
Resultat efter finansiella poster		-243 079	-157 150
Resultat före skatt		-243 079	-157 150
Årets resultat		-243 079	-157 150

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

18 125 685

18 376 563

Summa materiella anläggningstillgångar

18 125 685

18 376 563

Summa anläggningstillgångar

18 125 685

18 376 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 737

Övriga fordringar

8 371

8 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 928

14 610

Summa kortfristiga fordringar

21 299

26 552

Kassa och bank

Kassa och bank

140 110

140 446

Summa kassa och bank

140 110

140 446

Summa omsättningstillgångar

161 409

166 998

SUMMA TILLGÅNGAR

18 287 094

18 543 561

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 310 000

9 310 000

Fond för yttre underhåll

65 829

65 829

Summa bundet eget kapital

9 375 829

9 375 829

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-636 193

-479 043

Årets resultat

-243 079

-157 150

Summa fritt eget kapital

-879 272

-636 193

Summa eget kapital

8 496 557

8 739 636

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

6 974 890

6 953 386

Övriga skulder

2 660 000

2 660 000

Summa långfristiga skulder

9 634 890

9 613 386

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 580

0

Skatteskulder

32 190

15 890

Övriga skulder

12 432

12 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 445

162 217

Summa kortfristiga skulder

155 647

190 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 287 094

18 543 561

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	139 905	121 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	250 878	244 878
Erhållen ränta	166	58
Erlagd ränta	-383 150	-278 683

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

7 799 87 728

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 737	12 508
Förändring av kortfristiga fordringar	1 516	-18 978
Förändring av leverantörsskulder	22 580	-8 345
Förändring av kortfristiga skulder	-57 472	30 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 840	103 799

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	21 504	-1 121 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 504	-1 121 496

Årets kassaflöde

-336 -1 017 697

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	140 446	258 143
Likvida medel vid årets slut	140 110	-759 554

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	100 år
Tak	50 år
Fönster och dörrar	50 år
Fasader	50 år
Stammar	50 år
Elektriska installationer	50 år
Övriga byggnadskomponenter	50 år
Badrum	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	514 940	396 299
Årsavgifter lokaler	0	3 041
Hyror bostäder	187 611	178 773
Hyror garage och parkeringsplatser	24 000	22 000
Fakturerad kostnader för bredband och TV	42 880	44 289
Övriga intäkter	3 065	28 269
Öresutjämning	-2	51
	772 494	672 722

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	120 835	32 441
Taxebundna kostnader	118 247	156 057
Fiberförening för bredband och TV	41 880	32 319
Redovisning och revision	45 728	41 910
Fastighetsavgift	16 300	15 900
Försäkring	24 103	19 193
Övriga kostnader	14 619	8 498
	381 712	306 318

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 045 144	18 895 144
Inköp		150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 045 144	19 045 144
Ingående avskrivningar	-668 581	-423 703
Årets avskrivningar	-250 878	-244 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-919 459	-668 581
Utgående redovisat värde	18 125 685	18 376 563

Not 5 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank 965 381 768-5	5,35	2025-01-30	2 377 011		71 496	2 305 515
Swedbank 965 381 777-6	löst		2 362 000		2 362 000	0
Swedbank 965 381 781-8	2,05	2026-02-15	2 214 375			2 214 375
Swedbank 825 535 915-3	5,30	2025-01-30	0	2 455 000		2 455 000
Revers	3,00		2 660 000			2 660 000
			9 613 386	2 455 000	2 433 496	9 634 890

Revers kopplat till 2 st hyreslägenheter

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 280 000	7 280 000
	7 280 000	7 280 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Agnieszka Andersson
Ordförande

Ingela Albinsson

Marielle Häck

Min revisionsberättelse har lämnats

Rolf Forslund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stranden i Sundsandvik, org.nr 769639-3573

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sundsandvik, för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 och balansräkningen 2024-12-31 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stranden i Sundsandvik, för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlstad den 2025

Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor