



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil

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. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjuvkil 2:216	2021	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 152 kvm. Byggnadernas totalyta är 3152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Larsson	Ordförande
Gunnel Sjöberg	Ledamot
Billy Christer Wolfbrandt	Ledamot
Ida Stefanson	Ledamot
Ronja Maria Wiktorina E Knutsson	Ledamot
Mats Roger Ruth	Suppleant
Emma Nylund	Suppleant

Valberedning

Camilla Carlsson och Fanny Klevmar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Axelsson Revisor Swedrew

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande styrelsemöte.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken & Swedbank
Elleverantör	Kungälv Energi
Försäkringar	Länsförsäkringar i Göteborg & Bohuslän
Förvaltning	SBC
Lånegivare	Swedbank
Snöröjning	Ekblads Entreprenad
Vatten och Avlopp	Kungälv Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tjuvkils Ängars lekplats Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar lekplats. Samfällighetsföreningen är registrerad 2023-10-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 14% beroende på ökade räntekostnader på del av föreningens lån.

Ny förhandlad räntesats inför 2025 gör att föreningen kommer att sänka avgiften med 5% från och med 1/2 2025.

Övriga uppgifter

Hösten 2024 gjordes den så kallade 2-års garantibesiktningen.

Föreningsmedlemmar sköter gräsklippning och klippning av träd och buskar. Detta påverkar kostnaden för föreningen positivt.

Föreningen har köpt in Gräsklippare och trimmer. Dessa är batteridrivna.

Förändringar i avtal

Ny leverantör gällande halkbekämpning och snöröjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 55 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023*	2022	2021
Nettoomsättning	2 891 351	1 531 259	-	-
Resultat efter fin. poster	-970 323	-613 591	21 416	-
Soliditet (%)	73	73	67	3
Yttre fond	210 536	115 976	-	-
Taxeringsvärde	67 906 000	59 850 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	493	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,89	98,14	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 756	12 886	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 756	12 886	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	193	97	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53**	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	35	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,91	26,11	-	-

* Nyckeltalen för 2023 är beräknade utifrån verksamhetsår om 7 månader.

**Beräknat på vattenkostnad 2024, exkl. rättning av avdrag ingående moms IMD avseende 2023.

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.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och sparandet under 2024 uppgår till 193 kr per kvm

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	110 905 000	-	-	110 905 000
Fond, yttre underhåll	115 976	-	94 560	210 536
Balanserat resultat	-94 560	-613 591	-94 560	-802 711
Årets resultat	-613 591	613 591	-970 323	-970 323
Eget kapital	110 312 825	0	-970 323	109 342 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-708 151
Årets resultat	-970 323
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 560
Totalt	-1 773 034

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 773 034

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	2 891 351	1 531 259
Övriga rörelseintäkter	3	3 130	53 670
Summa rörelseintäkter		2 894 481	1 584 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-368 702	-183 967
Övriga externa kostnader	7	-169 785	-32 434
Personalkostnader	8	-22 999	-16 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 577 532	-920 227
Summa rörelsekostnader		-2 139 018	-1 153 056
RÖRELSERESULTAT		755 463	431 873
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 109	2 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 730 895	-1 047 501
Summa finansiella poster		-1 725 786	-1 045 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-970 323	-613 591
ÅRETS RESULTAT		-970 323	-613 591

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	149 283 241	150 860 773
Summa materiella anläggningstillgångar		149 283 241	150 860 773
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 283 241	150 860 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 247	13 498
Övriga fordringar	11	619 383	528 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 953	4 629
Summa kortfristiga fordringar		684 583	547 003
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 070	67 389
Summa kassa och bank		23 070	67 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		707 653	614 392
SUMMA TILLGÅNGAR		149 990 894	151 475 165

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 905 000	110 905 000
Fond för yttre underhåll		210 536	115 976
Summa bundet eget kapital		111 115 536	111 020 976
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-802 711	-94 560
Årets resultat		-970 323	-613 591
Summa ansamlad förlust		-1 773 034	-708 151
SUMMA EGET KAPITAL		109 342 502	110 312 825
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	20 129 460
Summa långfristiga skulder		0	20 129 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 207 700	20 488 000
Leverantörsskulder		98	51 844
Skatteskulder		0	91 200
Övriga kortfristiga skulder		4 121	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	436 473	401 836
Summa kortfristiga skulder		40 648 392	21 032 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 990 894	151 475 165

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	755 463	431 873
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 577 532	920 227
	2 332 995	1 352 100
Erhållen ränta	5 109	2 036
Erlagd ränta	-1 735 178	-892 819
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 926	461 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 926	92 797
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 905	-35 947 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	453 095	-35 393 696
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-31 684 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	31 684 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 499 000
Upptagna lån	0	40 986 395
Amortering av lån	-409 760	-368 935
Förändring av checkräkningskredit	0	-16 882 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-409 760	27 234 175
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 335	-8 159 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	589 112	8 748 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	632 447	589 112

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,66 - 2 %
---------	------------

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 738 780	1 408 710
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-7 166
Vatten	-20 296	101 479
Vatten, moms	174 528	0
El	-46 243	0
El, moms	44 337	45 376
Fakturerade kostnader	0	-24 000
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	6 860
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 891 351	1 531 259

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	53 670
Återbäring försäkringsbolag	3 130	0
Summa	3 130	53 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 844
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 187
Gårdkostnader	3 020	0
Snöröjning/sandning	14 872	9 869
Serviceavtal	8 929	1 781
Förbrukningsmaterial	3 610	0
Summa	30 431	21 681

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 210	40 508
Vatten	152 439	69 366
Sophämtning/renhållning	60 831	24 305
Summa	286 480	134 179

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 791	28 107
Summa	51 791	28 107

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	585	0
Inkassokostnader	0	294
Revisionsarvoden extern revisor	33 750	0
Styrelseomkostnader	1 000	0
Fritids och trivselkostnader	2 458	796
Föreningskostnader	488	12 210
Förvaltningsarvode enl avtal	44 395	21 610
Övriga förvaltningsarvoden	0	-4 800
Korttidsinventarier	22 375	0
Administration	4 734	2 324
Konsultkostnader	60 000	0
Summa	169 785	32 434

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 500	12 500
Arbetsgivaravgifter	5 499	3 927
Summa	22 999	16 427

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 726 480	1 047 421
Dröjsmålsränta	0	80
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 415	0
Summa	1 730 895	1 047 501

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 781 000	151 781 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 781 000	151 781 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-920 227	0
Årets avskrivning	-1 577 532	-920 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 497 759	-920 227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 283 241	150 860 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 170 000</i>	<i>33 170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 704 000	47 164 000
Taxeringsvärde mark	14 202 000	12 686 000
Summa	67 906 000	59 850 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 478	450
Momsavräkning	0	5 227
Övriga kortfristiga fordringar	4 528	1 476
Transaktionskonto	223 277	253 700
Borgo räntekonto	386 100	268 023
Summa	619 383	528 876

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 140	-18 637
Förutbet försäkr premier	19 211	16 874
Upplupna intäkter	12 602	6 392
Summa	38 953	4 629

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,15 %	20 078 240	20 283 120
Swedbank hypotek AB	2025-12-22	4,12 %	20 129 460	20 334 340
Summa			40 207 700	40 617 460
Varav kortfristig del			40 207 700	20 488 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 158 900 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
Upplupna kostnader	171	0
Uppl kostn el	9 204	10 279
Uppl kostn räntor	150 399	154 682
Uppl kostnad arvoden	21 250	12 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 677	3 927
Förutbet hyror/avgifter	248 772	220 448
Summa	436 473	401 836

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 976 000	40 976 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Billy Christer Wolfbrandt
Ledamot

Gunnel Sjöberg
Ledamot

Ida Stefanson
Ledamot

Pierre Larsson
Ordförande

Ronja Maria Wiktorina E Knutsson
Ledamot

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

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:08

DOCUMENT ID:

r17-U4dU1ge

ENVELOPE ID:

rye-UV_IJle-r17-U4dU1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Strandängen Tjuvkil, 769633-5400 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIERRE LARSSON pila1966@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:17 23.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.41.42
2. Ronja Maria Wiktorina E Knutsson knutssonronja@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:17 23.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.244.184
3. Billy Christer Wolfbrandt cbwklv@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:21 23.04.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.20
4. GUNNEL SJÖBERG gu.sjoberg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:30 23.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
5. IDA STEFANSON idastefanson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:33 23.04.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.71.55
6. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedrev.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 08:31 24.04.2025 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

* 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 Strandängen Tjuvkil

Org.nr 769633-5400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängen Tjuvkil för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stenungsund det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:08

DOCUMENT ID:

r1-WI4uUJge

ENVELOPE ID:

SJWIEOUJex-r1-WI4uUJge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA AXELSSON	 Signed	24.04.2025 08:32	eID	Swedish BankID
camilla.axelsson@swedrev.se	Authenticated	24.04.2025 08:31	Low	IP: 37.123.145.94

* 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