

Årsredovisning 2024

Brf Strandlyckan 1 i Arlöv



Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 1 i Arlöv

Org.nr. 769627-0581

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 1 i Arlöv upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-21.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-05 hos bolagsverket.

Föreningen äger fastigheter som innehåller totalt 25 bostadsrätter.

Total bostadsarea: 1 980

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Styrelse

Ordförande - Adi Dzihan

Ledamöter - Dino Jasarevic, Fadi Bakheet och Randi Johansen

Revisor - Anders Von Scheele

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Medlemsinformation

Vid årets utgång 2024-12-31 hade föreningen 37 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 460 409	1 237 090	1 187 229	690 925	331 804
Resultat efter finansiella poster	-3 201	-244 885	102 088	4 735	-32 111
Soliditet (%)	65,10	64,10	63,94	63,70	63,90
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	623	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	100	100	0	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	12 355	12 970	0	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 355	12 970	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	204	460	0	0	0
Räntekänslighet (%)	17	21	0	0	0
Energikostnad (kr/km)	61	60	0	0	0

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Energikostnad: Anger total kostnad för el, värme, VA dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeterföreningen betalar i energikostnader.

Sparande per kvm: Årets resultat+ utförda avskrivningar+ kostnadsfört underhåll dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder. Nyckeltalet sätts i relation till föreningens behov att spara.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur hög belånad föreningen är per kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften. Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent av föreningens totala skuld.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Anger hur stor andel av föreningens intäkter som utgörs av medlemmarnas årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar hur mycket föreningens medlemmar betalar i årsavgift per kvm.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 365 000	495 000	13 134 536	-13 590 154	-244 885	46 159 497
Balanseras i ny räkning	0	0		-244 885	244 885	0
Förändring av uppskrivningsfond	0	0	-75 095	75 095	0	75 095
Årets resultat	0	0	0	0	-3 201	-3 201
Belopp vid årets utgång	46 365 000	495 000	13 059 441	-13 759 943	-3 201	46 156 297

Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 1 i Arlöv
769627-0581

Sida 4 (12)

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 759 943
Årets resultat	-3 201
Summa	-13 763 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre underhållsfond	-454 175
Balanseras i ny räkning	-14 217 319

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 460 409	1 237 090
Övriga rörelseintäkter		2 473	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 462 882	1 237 090
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-195 763	-181 823
Övriga externa kostnader	4	-37 011	-99 468
Personalkostnader		-36 387	-40 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 636	-405 068
Summa rörelsekostnader		-675 797	-726 951
Rörelseresultat		787 085	510 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 987	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 273	-755 024
Summa finansiella poster		-790 286	-755 024
Resultat efter finansiella poster		-3 201	-244 885
Resultat före skatt		-3 201	-244 885
Årets resultat		-3 201	-244 885

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	70 065 924	70 472 560
Summa materiella anläggningstillgångar		70 065 924	70 472 560
Summa anläggningstillgångar		70 065 924	70 472 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 194	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 830	0
Summa kortfristiga fordringar		14 024	2 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		816 764	1 530 848
Summa kassa och bank		816 764	1 530 848
Summa omsättningstillgångar		830 788	1 533 483
SUMMA TILLGÅNGAR		70 896 712	72 006 043

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 365 000	46 365 000
Uppskrivningsfond	6	13 059 441	13 134 536
Fond för yttre underhåll		495 000	495 000
Summa bundet eget kapital		59 919 441	59 994 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 759 943	-13 590 154
Årets resultat		-3 201	-244 885
Summa fritt eget kapital		-13 763 144	-13 835 039
Summa eget kapital		46 156 297	46 159 497
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	24 462 375	25 676 375
Summa långfristiga skulder		24 462 375	25 676 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 830	3 802
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 210	166 369
Summa kortfristiga skulder		278 040	170 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 896 712	72 006 043

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		787 085	510 139
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		406 636	405 068
Erhållen ränta		23 987	10
Erlagd ränta		-814 273	-755 034
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-11 389	-2 635
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-16 659	0
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 028	-36 690
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		106 841	22 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten		483 257	143 297
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-1 214 000	-309 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 214 000	-309 500
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		1 530 848	1 697 051
Likvida medel vid årets slut		800 105	1 530 848

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Tillämpade avskrivningstider	
Byggnader	120

Not 2 – Årsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	1 460 410	1 237 090

Not 3 – Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El	26 889	30 021
Vatten	94 703	89 723
Städning och renhållning	27 868	20 145
Fastighetsskötsel och förvaltning	595	0
Fastighetsförsäkring	45 708	41 934
Summa	195 763	181 823

Not 4 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Programvaror	2 438	0
Ersättningar till revisorn	0	7 750
Redovisningstjänster	25 578	27 250
IT-tjänster	0	107
Konsultarvoden	0	49 663
Bankkostnader	671	2 049
Lokalhyra	0	472
Reparation och underhåll	0	9 223
Övrigt	8 324	2 954
Summa	37 011	99 468

Not 5 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 188 875	59 188 875
Utgående anskaffningsvärden	59 188 875	59 188 875
Ingående avskrivningar	-1 850 851	-1 520 878
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-331 541	-329 973
Utgående avskrivningar	-2 182 392	-1 850 851
Ingående uppskrivningar	13 134 536	13 209 631
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-75 095	-75 095
Utgående uppskrivningar	13 059 441	13 134 536
Redovisat värde	70 065 924	70 472 560

Not 6 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 134 536	13 209 631
Avskrivning på uppskrivet belopp	-75 095	-75 095
Belopp vid årets utgång	13 059 441	13 134 536

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 900 000	26 900 000
Summa ställda säkerheter	26 900 000	26 900 000

Not 8 – Övriga skulder till kreditinstitution

2024-12-31				
Långfristiga skuld vid årets slut				18 278 000
Förfaller inom ett år från balansdagen				6 384 375
Kreditgivare	Räntesats %	Villkorsändringsdag	Årets Amorteringar	Utg. skuld
Stadshypotek	4,09	25-01-30	825 000	2 500 000
Stadshypotek	4,09	25-01-30	62 500	1 253 125
Stadshypotek	3,30	25-02-13	25 000	2 431 250
SEB	2,62	26-09-28	54 000	8 168 000
SEB	2,62	26-09-28	247 500	10 110 000
Summa lån			1 214 000	24 462 375

Underskrifter av årsredovisning

Adi Dzihan
Styrelseordförande / Styrelseledamot

Dino Jasarevic
Styrelseledamot

Fadi Bakheet
Styrelseledamot

Randi Johansen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anders Von Scheele
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547996726

Dokument

0. Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 1 i Arlöv 2024
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-05-28 11:38:59 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-06-02 12:21:05 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Konsulting AB
ken.astrom@konsulting.se
+46727412967

Signerare

Adi Dzihan (AD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADI DZIHAN"
Signerade 2025-05-28 12:22:15 CEST (+0200)

Dino Jasarevic (DJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DINO SABAHUDIN JASAREVIC"
Signerade 2025-05-28 12:32:07 CEST (+0200)

Fadi Bakheet (FB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FADI BAKHEET"
Signerade 2025-05-28 19:05:29 CEST (+0200)

Randi Johansen (RJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RANDI JOHANSEN"
Signerade 2025-05-29 16:54:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547996726

Anders von Scheele (AvS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-06-02 12:21:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 1 i Arlöv,

769627-0581

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Strandlyckan 1 i Arlöv**, för år 2024.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Strandlyckan 1 i Arlöv**, för år 2024.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548006168

Dokument

RB Strandlyckan 1 i Arlöv
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-05-28 13:18:19 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-06-02 12:21:50 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB
ken.astrom@kensulting.se
+46727412967

Signerare

Anders von Scheele (AvS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-06-02 12:21:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





forvaltning@kensulting.se | [Kensulting.se](https://kensulting.se)