

Årsredovisning
för
Brf Strandskatan i Halmstad

769634-1010

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandskatan i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Bostadsrättsföreningen Strandskatan i Halmstad, 769634-1010, som registrerats hos Bolagsverket den 3 mars 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Jonas Holm	Ordförande	2024
Fredrik Johansson		2024
Jesper Palmér		2024

Styrelsesuppleant		
Ulf Karlsson	Styrelseledamot	2024
Mikale Samuelsson		2024

Valberedning
Styrelsen

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av styrelsen.
Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 12 december 2023 samt löpande protokollförda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Herden 17 & 28
Antal lägenheter:	26, varav 25 st bostadsrätter och 1 st hyresrätter
Bostadsyta:	
Total	1143 kvm
BOA:	1103 kvm (bostadsrätt)
LOA:	40 kvm (hyresrätt)
Tomtyta:	3 017 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -1 336 TSEK (f.g. år -1 959 TSEK). Löpande reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 58 TSEK (f.g. år 19 TSEK). Planerad reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 805 tkr (f.g. år 1 366 tkr).

Avsättning till underhållsfonden enligt ekonomisk plan 52 997 SEK (f.g. år 51 958 SEK), en ökning med 2 % varje år.

En avgiftshöjning gjorde 1/1-2024 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	42
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	43

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 020	828	932	922
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	936	849	739	731
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,4	89,2	68,8	68,8
Resultat efter finansiella poster	-1 340	-1 959	-202	-422
Driftkostnader* kr/kvm BOA	299	527	602	507
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	140	109	119	135
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 581	14 708	14 821	14 934
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 110	19 324	19 472	19 620
Sparande per kvm (kr/kvm)	-166	-245	271	-64
Räntekänslighet (%)	16,1	22,8	26,4	26,8
Soliditet (%)	52,1	51,5	52,0	52,1
Avsättning yttre underhålsfond	48	60	59	57

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

2020-07-01-2023-06-30

LOA 273
BOA 870

2023-07-01

LOA 40
BOA 1103

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023/2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 860 000	1 088 400	51 958	-1 624 766	-1 958 565	18 417 027
Ökning av insatskapital	1 500 000	100 000				1 600 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 958 565	1 958 565	0
Avsättning underhållsfond			52 997	-52 997		0
ianspråktagande ufond			-104 955	104 955		0
Årets resultat					-1 340 097	-1 340 097
Belopp vid årets utgång	22 360 000	1 188 400	0	-3 531 373	-1 340 097	18 676 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 583 331
årets förlust	-1 340 097
	-4 923 428

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	52 997
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-104 955
i ny räkning överföres	-4 871 470
	-4 923 428

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 019 996	827 982
Övriga rörelseintäkter		8 220	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 028 216	827 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 226 228	-1 865 304
Personalkostnader		-80 710	-1 380
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-351 325	-311 965
Övriga rörelsekostnader		0	-250 000
Summa rörelsekostnader		-1 658 263	-2 428 649
Rörelseresultat		-630 047	-1 600 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 549	13 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 599	-371 818
Summa finansiella poster		-710 050	-357 898
Resultat efter finansiella poster		-1 340 097	-1 958 565
Resultat före skatt		-1 340 097	-1 958 565
Årets resultat		-1 340 097	-1 958 565

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 743 495	33 382 138
Inventarier, verktyg och installationer	5	78 648	28 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	688 550
Summa materiella anläggningstillgångar		33 822 143	34 099 488
Summa anläggningstillgångar		33 822 143	34 099 488
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		193 541	157 860
Skattekonto		28 872	21 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 574	37 412
Summa kortfristiga fordringar		269 987	217 189
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 748 515	1 462 076
Summa kassa och bank		1 748 515	1 462 076
Summa omsättningstillgångar		2 018 502	1 679 265
SUMMA TILLGÅNGAR		35 840 645	35 778 753

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 360 000	20 860 000
Uppskrivningsfond		1 188 400	1 088 400
Fond för yttre underhåll		0	51 958
Summa bundet eget kapital		23 548 400	22 000 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 531 373	-1 624 766
Årets resultat		-1 340 097	-1 958 565
Summa fritt eget kapital		-4 871 470	-3 583 331
Summa eget kapital		18 676 930	18 417 027
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	8 062 500	3 999 000
Summa långfristiga skulder		8 062 500	3 999 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		8 604 000	12 812 750
Förskott från kunder		3 573	0
Leverantörsskulder		18 624	28 939
Skatteskulder		45 066	43 386
Övriga skulder		0	160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 952	317 651
Summa kortfristiga skulder		9 101 215	13 362 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 840 645	35 778 753

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-630 047	-1 600 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	351 325	561 965
Erhållen ränta	31 015	13 920
Erlagd ränta	-702 182	-355 771

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-949 889 -1 380 553

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-35 681	-26 210
Förändring av kortfristiga fordringar	-150 628	152 115
Förändring av leverantörsskulder	-10 315	21 062
Förändring av kortfristiga skulder	52 182	-19 567

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 094 331 -1 253 153

Investeringsverksamheten

Nyanläggning	-73 980	-688 550
--------------	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-73 980 -688 550

Finansieringsverksamheten

Försäljning	1 600 000	1 350 000
Upptagna lån - amortering	-145 250	-129 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 454 750 1 221 000

Årets kassaflöde

286 439 -720 703

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 462 076	2 182 779
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 748 515 1 462 076

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	-1 018 615	-738 907
Hyror bostäder	-50 159	-87 970
Övriga intäkter	50	-1 105
Ersättning	62 304	0
Avgift värme	-13 575	0
	-1 019 995	-827 982

I föreningens årsavgifter ingår vatten

För de som har boende i huvudhuset så debiteras värme separat.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	6 442	12 964
Värme	111 635	93 154
Vatten och avlopp	42 288	17 968
Sophantering	36 153	46 531
Snöröjning	17 798	23 764
Trädgårsskötsel	7 019	755
Reparation och underhåll av fastighet	61 456	18 896
Planerad rep o uhåll	804 793	1 366 487
Övriga fastighetskostnader	15 130	25 215
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 820	21 672
Fastighetsförsäkringspremier	26 622	32 006
Fastighetsskötsel och förvaltning	42 912	40 500
Ersättningar till revisor	22 500	14 000
Befarade kundförluster	0	4 584
Bankkostnader	4 059	3 285
Övriga förvaltningskostnader	4 600	143 523
	1 226 227	1 865 304

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 229 700	29 229 700
Inköp	688 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 918 250	29 229 700
Ingående avskrivningar	-2 124 562	-1 831 797
Årets avskrivningar	-327 193	-292 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 451 755	-2 124 562
Utgående redovisat värde	27 466 495	27 105 138
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	4 113 000	4 113 000
	16 713 000	16 713 000
Bokfört värde byggnader	27 466 496	27 105 138
Bokfört värde mark	6 277 000	6 277 000
	33 743 496	33 382 138

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden mark	96 000	96 000
Ingående anskaffningsvärden tekniskanläggning	0	0
Inköp tekniskanläggning	73 980	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 980	96 000
Ingående avskrivningar mark	-67 200	-48 000
Årets avskrivningar mark	-19 200	-19 200
Ingående avskrivningar tekniskanläggning	0	0
Årets avskrivningar mark tekniskanläggning	-4 932	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 332	-67 200
Utgående redovisat värde	78 648	28 800

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	688 550	0
Inköp		688 550
Omklassificeringar	-688 550	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	688 550
Utgående redovisat värde	0	688 550

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 666 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 062 500	3 999 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0
	8 062 500	3 999 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 604 000	12 812 750
	8 604 000	12 812 750

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Nordea 39758271679	2,82	2025-06-16	3 999 000	4 042 000
Nordea 39758213121	4,74	2025-10-15	4 031 250	4 052 750
Nordea 39758340786	4,74	2024-10-15	4 031 250	4 042 000
Nordea 39758306359	4,59	2024-12-16	4 605 000	4 675 000
			16 666 500	16 811 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	18 325 000	18 325 000
	18 325 000	18 325 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Två av föreningens fyra lån löper ut under nästakommande bokslutsår.
Styrelsen kollar över föreningens ekonomi så att avgifter täcker detta.

Bara en hyresrätt kvar i föreningen.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Jonas Holm
Ordförande

Fredrik Johansson

Jesper Palmér

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandskatan i Halmstad

Org.nr 769634-1010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandskatan i Halmstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Strandskatan i Halmstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

Anmärkningar

Styrelsen har inte under verksamhetsåret protokollfört viktiga beslut, och därmed inte följt 7 kap 24 § lagen om ekonomisk föreningar (2018:672).

Halmstad 2024 enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 oktober 2024



230701-240630 Brf Strandskatan i
Halmstad - utkast 1.pdf
(190904 byte)
SHA-512: e9a4ea0dfa2080e31b4adb2e63af495081cb9
430be32738ac4941829fa4b3a0caba5083c4b8c58feb7b
2ea30e2f36e6a65ec703a01d656e2861850e495612177



RB Brf Strandskatan i Halmstad 230701-
240630.pdf
(103098 byte)
SHA-512: a5e833756ad75359370db5cb36e0ed127b588
c8c2928e7a09dd7b465c0aeba1edabc0cb84b600f2a715
6ee6d4754bb4ca58ad499aa0480052cc09dbff63b64b6

Underskrifter

2024-10-21 16:24:27 (CET)

**Jonas Holm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-25 15:55:05 (CET)

**Roy Fredrik Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-25 17:22:02 (CET)

**Jesper Mats Palmér**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-25 17:54:14 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**2023/2024 Årsredovisning**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
05e37ba019d95c0e9ba60b97a1398e7d5aa52f0164f3eafb77ea52c8c5555c310ed1a9fa771e8a550da973eb34b4b8587e811f6724148a43aeefb88e858cd
56f

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.