

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandudden i Karlstad
769629-7550



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandudden i Karlstad 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Tullaren 1, Karlstad består av två flerbostadshus i sex våningar med totalt 46 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

14 st 2 rok
20 st 3 rok
10 st 4 rok
2 st 5 rok

Den totala boytan är ca 3 778 m².

Fastigheten Tullaren 1 är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2017. Gäller under en sextioårsperiod t o m 2077-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2016-2017.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Tullarens samfällighetsförening (deltagande fastighet, förutom Tullaren 1, även Tullaren 2, Tullaren 3 och Tullaren 4) där det finns tre stycken gemensamhetsanläggningar.

Tullaren GA:1

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas med Tullaren 2 (Brf Stångudden).

Tullaren GA:2

Anläggningen innefattar gemensamma kommunikationsytor i garage och inom gårdsmiljön samt tekniska installationer i garage såsom belysning, taggläsare, fläktar och utrymningsvägar. Delas med samtliga deltagande fastigheter.

Tullaren GA:3

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas mellan Tullaren 3 (Brf Lakholmen) och Tullaren 4 (Brf Trädgårdsholmen).

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer att ske, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en upprättad underhållsplan som sträcker sig till och med 2067.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-16 haft följande sammansättning:

Maria Hasslid	Ledamot	Ordförande
Anna-Lena Bohlin	Ledamot	
Anette Berg	Ledamot	
Henrik Larsson	Ledamot	
Ulf Andersson	Ledamot	
Liselotte Gräås	Suppleant	
Ulrika Nygren	Suppleant	
Josef Hasan	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 76 200 kr exkl. sociala avgifter enl. stämmobeslut 2024-05-16.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

WeAudit Sweden AB	Ordinarie och suppleant
-------------------	-------------------------

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-02-06.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick förvaltning	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, vatten, renhållning
Sappa	Kabel-TV
Schindler hiss	Hiss
Trygg Hansa	Försäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar. Under året har fyra överlåtelse skett. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen gjort flera investeringar.

Solceller

Den största är beställning och montering av solceller på våra två tak. Under 2024 har vi producerat egen el. För oss som förening kommer det att medföra en lägre kostnad för elkraft. I ett större perspektiv är vi med och bidrar till en lägre elkonsumtion och en mer hållbar miljö.

Laddstolpar

Vi har också investerat i fler laddstolpar, från 5 laddplatser till 28 stycken. Det totala antalet parkeringsplatser är 41.

Gemensamt bredband

På medlemmarnas begäran har vi tecknat ett avtal för gemensamt bredband med Sappa. Avtalet har inneburit minskade månadskostnader för alla medlemmar som tidigare hade egna privata avtal.

Elstöd

Föreningen har fått utbetalat elstöd från Skatteverket och bidrag för elstolpar från Naturvårdsverket.

Under 2023 skedde en feldebitering av el. Istället för den faktiska kostnaden fortsatte medlemmarna att debiteras en schablon. Detta justerades i början av verksamhetsåret 2024 och samtliga bostadsrättsinnehavare fick återbetalt de pengar man betalat för mycket.

Garantiåtgärder

I början av året genomförde styrelsen en inventering av icke utförda garantiåtgärder. I skrivande stund återstår målningsarbeten av tak i fyra lägenheter och korrigerings av takvinklar i två lägenheter. Samtliga garantiåtgärder är efter detta genomförda.

Samfälligheten

Tillsammans med övriga föreningar i Samfälligheten har vi tecknat ett avtal för SBA systematiskt brandskyddsarbete med Bredablick.

Övriga avtal

Vi har tecknat ett nytt serviceavtal med Schindler hiss. Ett Fullserviceavtal på fem år med möjlig förlängning, där i princip all service och reparationer ingår utan extra avgift. Vi har också justerat våra avtal med Bredablick där vårt fastighetsskötaravtal numer innehåller veckovisa ronderingar och ett utökat antal timmar för fastighetsförvaltning med felanmälan, avtal, upphandling, underhåll och planering.

Trivselgrupp

Föreningen har en trivselgrupp som under året har haft följande medlemmar: Rose-Marie Andersson, sammankallande. Åsa Maspers, Anita Nilas, Marie Bagge, Anna-Lena Bohlin och Anita Nolen.

Trivselgruppen ser till att vi har fint i våra krukor utanför entreerna. De är behjälpliga med mat och fika vid vår årsstämma. I maj anordnades en after Work med tema Western där vi också bjöd in Stångudden.

Trivselgruppen ordnar även vår årliga ljuständning, i år 24 november med glögg och fika. Runt lucia passar vi på att påminna om att kontrollera och byta batterier på våra brandvarnare. Trivselgruppen fixar fina julpåsar med julhälsning. Nya medlemmar hälsas välkomna med blomma och brandfilt.

I höstas hade vi premiär för en gemensam fixardag med övriga föreningar i samfälligheten Tullaren . Nästan 100 personer från fyra föreningar kom, arbetade, pratade och trivdes och åt grillad korv.

Teknik-och fixargrupp

Vår teknik-och fixargrupp har under året haft följande medlemmar: Ulf Andersson sammankallande. Lennart Svensson, Mattias Berg, Jan Hasslid, Lars Rolandsson. Ulf är föreningens brandskyddsombud. Jan och Lennart ansvarar för solcellerna. Mattias ser till att vi får nya filter att byta varje vår. Lars är vår seniorkonsult.

Det är glädjande att vi av 46 medlemsfamiljer har 18 medlemmar som haft någon form av uppdrag i föreningen. Stort tack till er alla.

Övrigt

I samband med budgetarbetet inför 2025 tog styrelsen beslut om en hyreshöjning på 6%. År 2026 dubblas vår tomträttsavgäld från cirka 300 000 kronor / år till drygt 600 000 kronor / år. Vi har också fått en skatteavgift på 31 000 kronor för vårt garage, som räknas som en lokal. Beslutet om en hyreshöjning togs för att skapa så bra förutsättningar som möjligt inför 2026. Vi arbetar också med ambitionen att få ner räntorna på våra lån så mycket som möjligt.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen har enligt plan årliga avskrivningar på fastigheten med cirka 1,4 Mkr. Under 2024 har vi också fått ökade räntekostnader i samband med låneförfall vilket också bidrag till det negativa resultatet. En följd av detta är att föreningen, med stor sannolikhet, kommer att få svårt att redovisa några större positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital bedömer styrelsen att det inte får några betydande, negativa konsekvenser för föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2024 förblev oförändrade, med en genomsnittlig årsavgift på cirka 686 kr per kvadratmeter. Månadsavgiften inkluderar kabel-TV (basutbud), medan kostnader för hushållsel och varmvatten tillkommer månadsvis baserat på faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med ca. 6%. Det finns även utrymme för eventuella framtida avgiftsökningar utan att detta förväntas påverka bostadsrätternas värde, då den genomsnittliga avgiften per kvadratmeter ligger under marknadssnittet.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2017. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2018-2032). Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 011	2 976	2 926	3 084
Resultat efter finansiella poster	-884	-554	-463	-296
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	696,6	686,5	673,1	673,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,3	77,1	82,7	82,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 917,0	6 105,2	5 938,8	6 126,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 917,0	6 105,2	5 938,8	6 126,9
Räntekänslighet (%)	8,5	8,9	8,8	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155,6	153,6	192,7	156,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	192,5	263,7	268,7	316,9
Balansomslutning	133 914	135 442	135 205	136 003
Soliditet (%)	82,7	82,4	82,9	82,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 360 000	4 674 825	851 385	-3 748 971	-554 111	111 583 128
Disposition av föregående års resultat:				-554 111	554 111	0
Reservering till yttre fond			261 620	-261 620		0
Årets resultat					-884 238	-884 238
Belopp vid årets utgång	110 360 000	4 674 825	1 113 005	-4 564 702	-884 238	110 698 890

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserad resultat	-4 564 703
Årets resultat	-884 238
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 448 941

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	261 620
I ny räkning överföres	-5 710 561
Att balansera i ny räkning	-5 448 941

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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			
Nettoomsättning	2	3 010 627	2 976 366
Övriga rörelseintäkter	3	152 288	276 041
Summa rörelseintäkter		3 162 915	3 252 407
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 705 538	-1 741 952
Övriga externa kostnader	5	-151 616	-212 666
Personalkostnader och arvoden	6	-104 514	-91 462
Avskrivningar	7, 8	-1 563 168	-1 473 596
Summa rörelsekostnader		-3 524 836	-3 519 676
Rörelseresultat		-361 921	-267 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 357	-287 439
Summa finansiella poster		-522 317	-286 842
Resultat efter finansiella poster		-884 238	-554 111
Årets resultat		-884 238	-554 111

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	132 807 365	132 516 490
Inventarier och installationer	8	243 099	305 694
Pågående nyanläggning	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		133 050 464	132 822 184
Summa anläggningstillgångar		133 050 464	132 822 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 716	0
Övriga fordringar		202	151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	267 091	190 129
Summa kortfristiga fordringar		271 009	190 280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		592 846	2 429 410
Summa kassa och bank		592 846	2 429 410
Summa omsättningstillgångar		863 855	2 619 690
SUMMA TILLGÅNGAR		133 914 319	135 441 874

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		110 360 000	110 360 000
Upplåtelseavgifter		4 674 825	4 674 825
Fond för yttre underhåll		1 113 005	851 385
Summa bundet eget kapital		116 147 830	115 886 210

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 564 703	-3 748 972
Årets resultat		-884 238	-554 111
Summa fritt eget kapital		-5 448 941	-4 303 083

Summa eget kapital

110 698 889 111 583 127

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	0	6 263 867
Summa långfristiga skulder		0	6 263 867

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	22 354 600	16 801 733
Leverantörsskulder		201 326	152 771
Skatteskulder		66 280	66 280
Övriga skulder		116 238	116 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	476 986	457 327
Summa kortfristiga skulder		23 215 430	17 594 880

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 914 319 135 441 874

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-884 238	-554 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 563 168	1 473 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		678 930	919 485
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-80 729	-41 398
Förändring av leverantörsskulder		48 555	24 441
Förändring av kortfristiga skulder		19 127	137 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten		665 883	1 040 027
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 791 448	-157 785
Bidrag Naturvårdsverket		0	225 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 791 448	67 215
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 600 000
Amortering		-711 000	-971 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-711 000	629 000
Årets kassaflöde		-1 836 565	1 736 242
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 429 410	693 169
Likvida medel vid årets slut		592 845	2 429 411

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens lån genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år från och med 2017 då avräkning med Skanska skett.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 631 608	2 593 640
Hyror garage och parkeringsplatser	379 019	382 725
Summa	3 010 627	2 976 365

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	195 132	259 982
Varmvattendebitering	23 442	0
Återbetalning av el	-90 196	-113 769
Försäljning av solcellsel	9 879	0
Övriga intäkter	14 031	129 829
Summa	152 288	276 042

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	195 009	125 419
Reparation och underhåll	48 232	76 851
Filter, ventilation och OVK	16 269	71 652
Hisskostnader	74 672	52 443
El	240 406	285 131
Fjärrvärme	208 112	179 017
Vatten och avlopp	139 255	116 009
Renhållning & sophämtning	68 996	83 879
Fastighetsförsäkring	53 874	51 236
Tomträttsavgäld	309 760	309 760
Kabel-tv	128 743	100 642
Fastighetsskatt	33 140	66 280
Samfällighetsförening	136 899	161 272
Trädgårdskostnader och växter	4 346	2 553
Bevakningskostnader	47 826	59 808
Summa	1 705 539	1 741 952

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	15 029	13 924
Förvaltningskostnader	54 580	51 750
Konsultkostnader	0	69 435
Övriga föreningskostnader	82 007	77 557
Summa	151 616	212 666

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	76 190	74 300
Sociala avgifter	28 324	17 162
Summa	104 514	91 462

Not 7 Byggnader och mark

Fastigheten innehas med tomträtt

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	141 100 079	141 100 079
Årets investeringar	1 791 448	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 891 527	141 100 079
Ingående avskrivningar	-8 583 589	-7 172 588
Årets avskrivningar	-1 500 573	-1 411 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 084 162	-8 583 589
Utgående redovisat värde	132 807 365	132 516 490
Taxeringsvärde Tullaren 1		
Taxeringsvärden byggnader	97 314 000	97 314 000
Taxeringsvärden mark	21 600 000	21 600 000
Summa	118 914 000	118 914 000

Årets investeringar i byggnad avser solcellsanläggning, avskrivningstiden är 20 år.

Not 8 Inventarier och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	373 099	72 149
Årets investeringar	0	300 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 099	373 099
Ingående avskrivningar	-67 405	-4 810
Årets avskrivningar	-62 595	-62 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 000	-67 405
Utgående redovisat värde	243 099	305 694

Not 9 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	368 165
Årets investeringar	0	157 785
Bidrag Naturvårdsverket	0	-225 000
Omklassificeringar inventarier		-300 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser nya elbilsaddare, driftsättning har skett under 2023.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	42 252	39 459
Kabel-TV och bredband	28 704	27 462
Fastighetsskötsel och lokalvård	46 876	30 998
Ekonomisk förvaltning	15 238	14 770
Övrigt	134 021	77 440
Summa	267 091	190 129

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,96	2025-03-28	0	7 183 867
SEB	0,76	2025-12-28	0	6 743 867
SEB	3,09	2025-12-28	711 000	6 826 866
SEB	3,09	2025-11-28	0	1 600 000
			711 000	22 354 600
Kortfristig del av långfristig skuld				-22 354 600
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med nuvarande amorteringstakt (711 000 kr per år) beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 18 799 600 kr om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 211	6 107
Förskottsbetalda hyror och avgifter	247 540	256 764
El, fjärrvärme och renhållning	74 533	89 689
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	100 142	91 462
Revision	13 125	13 125
Övrigt	39 434	180
Summa	476 985	457 327

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 551 600	27 551 600
Summa	27 551 600	27 551 600

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Hasslid
Ordförande

Anna-Lena Bohlin
Ledamot

Anette Berg
Ledamot

Ulf Andersson
Ledamot

Henric Larsson
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025



Bostadsrättsföreningen Strandudden i
Karlstad för 20240101-20241231.pdf

(768940 byte)

SHA-512: 90fd507266e09204a27f2d043eb6a1cca4d01
b8b5ac4b7b438774522435ecdb6ca95179e3529e802513
b0003826fd26554c955dbf0619a2a98dec0ab18f2b366

Underskrifter

2025-03-13 22:23:49 (CET)



Anna-Lena Bohlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 20:19:04 (CET)



Annette Berg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 19:43:28 (CET)



Henric Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 19:30:02 (CET)



Maria Charlotta Hasslid

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 07:22:19 (CET)



Ulf Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 15:38:15 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

c2d4dd8a76d7cc9d9417e6350b24df7f05454a9a5747a14f8f065ac6256dbe444a6cb866c267419eefa2715f5f274248e16ec05125bf6c616a6084c5c05ca8a6



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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandudden i Karlstad

Org.nr 769629-7550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandudden i Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandudden i Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

WeAudit Sweden AB

Karlstad den som framgår av vår digitala signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 02f36616-395b-4bd9-8d3e-225f6527a433

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 769629-7550 Bostadsrättsföreningen Strandudden 240101-241231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-03-17 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-03-17**.

Johansson, Urban Tor Erik

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-03-17

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.