

Årsredovisning 2024

Brf Björkhaga Strandby

769614-9645



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkhaga Strandby

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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.

Föreningen har sitt säte i Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 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
Gotland Sanda Stora Varbos 1:71 , fastigheten består av 55 objekt	2007	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm. Byggnadernas totalyta är 2137 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Hulth	Ordförande
Elias Eldenblom	Styrelseledamot
Eva Palm Bogren	Styrelseledamot
Ida Andersson	Styrelseledamot
Liselott Kronkvist	Styrelseledamot
Stig-Inge Wentzel	Suppleant

Valberedning

Lars Ahnell (sammankallande) och Eva Gotstig

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carmen Schirling Internrevisor
Lillemor Carlsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya spaljeer vid Strandvillorna, diverse målningsarbeten
- 2023** ● Nya trätrallar (stuga 50,52 och 53), 3 stenuteplatser, diverse målningsarbeten, garanti byte av låsen till Assa Abloy lås, nya spaljeer Strandvilla 1.
- 2022** ● Ny yttertrappa Strandvilla 1, ny backventil till avloppsbrunn på vår gemensamhetsanläggning Gotland Sanda ga:16
- 2021** ● Nya lås, 4 stenuteplatser, avloppspump. fiber och stabilare Wifi
- 2020** ● 3 sten uteplatser omlagda, faltaken tjärade en andra gång,
- 2019** ● 3 sten stenuteplatser omlagda, faltaken tjärade ,målning utsidan dörrar och fönster
- 2018** ● Målning utsidan av fönster och dörrar
- 2017** ● Hälften av faltaken tjärade
- 2016** ● Hälften av faltaken tjärade

Planerade underhåll

- 2025** ● Målningsarbeten, borttagning av rödalger, stenuteplatser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fiber	Sanda Fiberförening
Förmedlingsavtal och Tjänsteavtal	Björkhaga Strandby AB
Nyttjanderättsavtal återvinningsgård	Björkhaga Bad & Pool AB
Serviceavtal	Databyrån AB
Återvinning	Ragnsells AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 969 193	1 956 130	1 950 047	1 649 691
Resultat efter fin. poster	-89 421	-116 260	-130 411	-157 328
Soliditet (%)	92	91	91	91
Yttre fond	644 179	511 298	356 298	503 333
Taxeringsvärde	64 553 000	52 134 000	50 922 000	49 413 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	921	914	914	772
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	94,4	99,7	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt	2 296	2 336	2 375	2 414
Skuldsättning per kvm totalyta	2 296	2 336	2 375	2 414
Sparande per kvm totalyta	94	119	47	34
Elkostnad per kvm totalyta	143	163	213	-
Vattenkostnad per kvm totalyta	59	52	79	-
Energikostnad per kvm totalyta	202	215	292	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	3,89	1,67	1,69
Räntekänslighet (%)	2,49	2,56	2,60	3,13

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 el och vatten (totalt 431 725 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 055 000	-	-	72 055 000
Fond, yttre underhåll	511 298	-	132 881	644 179
Balanserat resultat	-5 805 614	-116 260	-132 881	-6 054 756
Årets resultat	-116 260	116 260	-89 421	-89 421
Eget kapital	66 644 423	0	-89 421	66 555 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 054 756
Årets resultat	-89 421
Totalt	-6 144 177

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	409 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 937
Balanseras i ny räkning	-6 494 240
	-6 144 177

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	1 969 193	1 956 130
Övriga rörelseintäkter	3	53 309	112 972
Summa rörelseintäkter		2 022 502	2 069 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 449 944	-1 542 456
Övriga externa kostnader	9	-125 830	-144 045
Personalkostnader	10	-72 681	-80 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 520	-230 520
Summa rörelsekostnader		-1 878 975	-1 997 909
RÖRELSERESULTAT		143 528	71 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 720	12 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 669	-200 257
Summa finansiella poster		-232 948	-187 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 421	-116 260
ÅRETS RESULTAT		-89 421	-116 260

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	71 367 323	71 597 843
Summa materiella anläggningstillgångar		71 367 323	71 597 843
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 367 323	71 597 843
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 099	103 904
Övriga fordringar	13	415 869	397 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 886	64 738
Summa kortfristiga fordringar		504 854	566 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		667 497	959 020
Summa kassa och bank		667 497	959 020
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172 350	1 525 591
SUMMA TILLGÅNGAR		72 539 673	73 123 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 055 000	72 055 000
Fond för yttre underhåll		644 179	511 298
Summa bundet eget kapital		72 699 179	72 566 298
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 054 756	-5 805 614
Årets resultat		-89 421	-116 260
Summa fritt eget kapital		-6 144 177	-5 921 875
SUMMA EGET KAPITAL		66 555 002	66 644 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 823 000	4 907 000
Summa långfristiga skulder		4 823 000	4 907 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Leverantörsskulder		136 485	227 845
Skatteskulder		418 609	730 442
Övriga kortfristiga skulder		0	203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	522 577	529 521
Summa kortfristiga skulder		1 161 671	1 572 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 539 673	73 123 434

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 528	71 193
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 520	230 520
	374 048	301 713
Erhållen ränta	12 720	12 804
Erlagd ränta	-245 669	-210 917
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 099	103 600
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61 717	-404 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-410 340	25 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-207 524	-275 353
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	42 001	0
Amortering av lån	-126 001	-84 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-84 000	-84 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 524	-359 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	959 020	1 318 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	667 497	959 020

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkhaga Strandby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,63 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 517 356	1 473 236
Kabel-TV/Bredband	19 800	19 800
Intäktsreduktion	-31	0
Vatten	126 594	113 874
El	305 131	349 220
Övriga intäkter	343	0
Summa	1 969 193	1 956 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	7
Elprisstöd	0	99 591
Övriga intäkter	0	13 374
Försäkringsersättning	27 652	0
Sotning	25 653	0
Summa	53 309	112 972

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	300 000	290 445
Sotning	25 371	0
Besiktning och service	45 577	7 620
Trädfällning mm	28 625	0
Övrigt	0	23 040
Summa	399 573	321 105

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	31 771
Dörrar och lås/porttele	184	0
Avloppsrensning	5 498	0
Summa	5 682	31 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	58 937	140 339
Summa	58 937	140 339

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	305 127	349 220
Återbetalning elstöd	0	99 588
Vatten	126 594	111 215
Sophämtning	84 670	78 707
Grovsopor	17 893	18 343
Summa	534 284	657 073

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 680	57 468
Fastighetsskatt	387 788	334 700
Summa	451 468	392 168

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	73 583	91 359
Ekonomisk förvaltning	52 247	52 686
Summa	125 830	144 045

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 150	55 725
Löner, arbetare	0	7 324
Sociala avgifter	15 531	17 839
Summa	72 681	80 888

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	232 809	195 934
Övriga räntekostnader	12 859	4 323
Summa	245 669	200 257

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 839 923	76 839 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 839 923	76 839 923
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 242 080	-5 011 560
Årets avskrivning	-230 520	-230 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 472 600	-5 242 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 367 323	71 597 843
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 956 760</i>	<i>39 956 760</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 576 000	24 227 000
Taxeringsvärde mark	39 977 000	32 411 000
Summa	64 553 000	56 638 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	374 089	361 324
Skattefordringar	41 780	36 605
Summa	415 869	397 929

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 280	6 701
El	21 712	25 069
Försäkringspremier	21 832	20 024
Vatten	0	-337
Förvaltning	13 062	13 281
Summa	63 886	64 738

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Solifast finansiering KB	2026-11-28	3,52 %	2 503 500	2 545 500
Solifast finansiering KB	2026-11-28	3,52 %	2 403 500	2 445 500
Summa			4 907 000	4 991 000
Varav kortfristig del			84 000	84 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 487 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 490	9 712
Förutbetalda avgifter/hyror	510 087	519 809
Summa	522 577	529 521

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förmedlingsavtal tecknat med ny operatör Axeus AB från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Gotland

Elias Eldenblom
Styrelseledamot

Eva Hulth
Ordförande

Eva Palm Bogren
Styrelseledamot

Ida Andersson
Styrelseledamot

Liselott Kronkvist
Styrelseledamot

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

Carmen Schirling
Internrevisor

Lillemor Carlsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 17:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 16:13

DOCUMENT ID:

S1fBfFwp61x

ENVELOPE ID:

HyHMYDa61g-S1fBfFwp61x

DOCUMENT NAME:

Brf Björkhaga Strandby, 769614-9645 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA PALM BOGREN evabogren4@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 16:22 04.04.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.191
2. IDA ANDERSSON idaand@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:38 04.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.90.244
3. Liselott Kronkvist liselottlotte@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 16:42 04.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.212.203.167
4. ELIAS ELDENBLOM elias@hcgab.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:53 04.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.40
5. EVA HULTH brfbjorkhagasb@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 10:15 06.04.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.87.78
6. Lillemor Karin Angela Carlsson lillemor@industrikontroll.se	Signed Authenticated	06.04.2025 10:24 06.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.25.242
7. Carmen Schirling info@schirling.de	Signed Authenticated	06.04.2025 17:27 06.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 84.246.92.61

* 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 för 2024

Till föreningsstämma i BRF Björkhaga Strandby, org nr 769614-9645

Enligt årsredovisningslagen ska bostadsrättsföreningar alltid upprätta årsredovisning och ha revisor. Revisorn ska ha den insikt och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden som krävs för att kunna genomföra en god revision.

Det här ska ingå i årsredovisningen:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter som kompletterar informationen i balans- och resultaträkningen.

Från och med den 1 juli 2024 gäller nya regler om datering av årsredovisningar vilket innebär att årsredovisningen ska dateras när den färdigställts. Kravet om att årsredovisningen även ska innehålla uppgift om den dag den undertecknas kvarstår oförändrat.

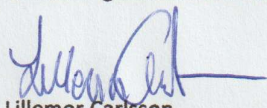
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björkhaga Strandby för år 2024 med hjälp av uppgifterna som redovisas i NABO Revisionsverktyg samt jämfört med Årsredovisningen 2023. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Vi ser en stabil balanskalkyl med en betydande ökning av Fastighetsskötsel men minskningar av reparationer och planerat underhåll.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen inklusive resultatdisposition är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Björkhaga Strandby för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatdispositionen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.



Lillemor Carlsson

Internrevisor



Carmen Schirling

Internrevisor