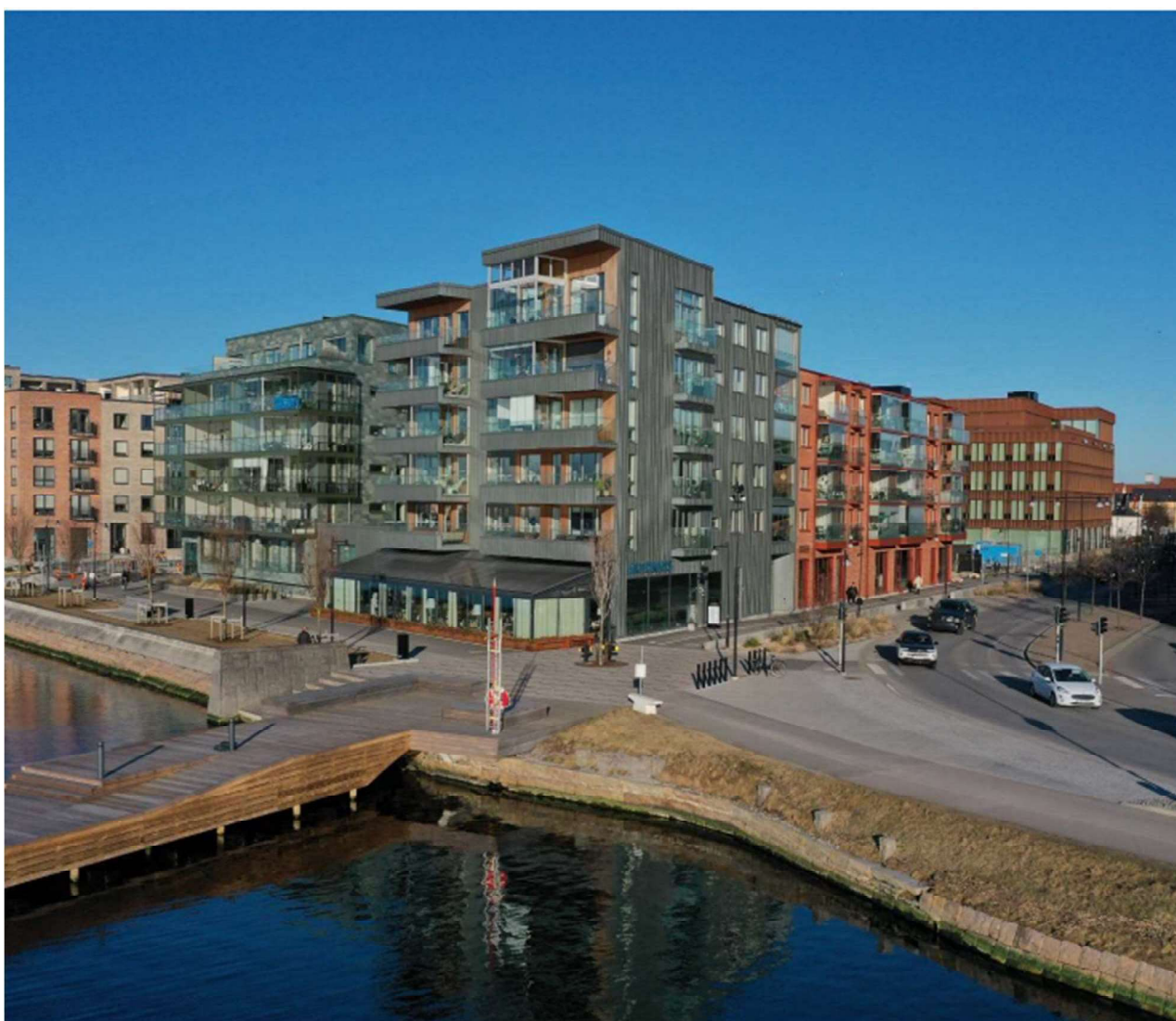


Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Strandpromenaden i Karlskrona
Org nr: 7696312235



Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. 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. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandpromenaden i
Karlskrona får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmar för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-20.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-15

Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-07.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. att lån har lagts om till en högre ränta vilket medfört högre räntekostnader. Avgifter för fjärrvärme har ökat med ca 20% ifrån leverantör, vilket också påverkar föreningens resultat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 227% till 436%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 779 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 644 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Smedjan 1 i Karlskrona Kommun.

På fastigheterna finns 1 byggnad med 95 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler.

Byggnaderna är uppförda 2019.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring men hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	35
3 rum och kök	39
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5

Total tomtarea 2 852 m²

Total bostadsarea 7 493 m²

Lokaler hyresrätt 719 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 719 m²

Årets taxeringsvärde 209 280 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 209 280 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
HVB Marielund AB	52	from 2024-12-01
Bexus AB	52	tom 2024-11-30
Adecco Sweden AB	89	
Bo1 Kalmar AB	212	
Liwing Mäklarbyrå	62	
Karlskrona Gastronomie AB	304	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,51 % av föreningens nettoomsättning.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan
PH Konsult	Teknisk förvaltning
Affärsverken	Fjärrvärme
Affärsverken	Elleverans
Affärsverken	Renhållning
Karlskrona Kommun	Vatten
Hammarstedts Kyl och Inneklimat	Övervakning av ventilation/kylanläggning
Dinbox	Porttelefon
Kone Hissar AB	Hisservice
Veteranpoolen	Städ

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 143 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 22 418 tkr.

Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 747 tkr (100 kr/m²).

Reserveringen till underhållsfonden har gjorts enligt den underhållsplan som beräknats för de närmsta 10 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 694 tkr (93 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	ÅR	Belopp
OVK	2022	98 408
Golvarbete & målning	2022	55 313
Fastighetsbox	2022	21 088
Installation och uppdatering styrserver	2022	49 124
Temperaturgivare	2022	16 030



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Söderlund	Ordförande	
Kristina Rennemark	Sekreterare	
Mårten Wikström	Vice ordförande	
Anne-Lie Visser	Ledamot	
Bengt Wittesjö	Ledamot	
Hjalmar Forell	Ledamot	
Vakant		
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Kindblad	Suppleant	
Vakant		
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
Vakant	Förtroendevald revisor	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 148 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 144 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 755 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

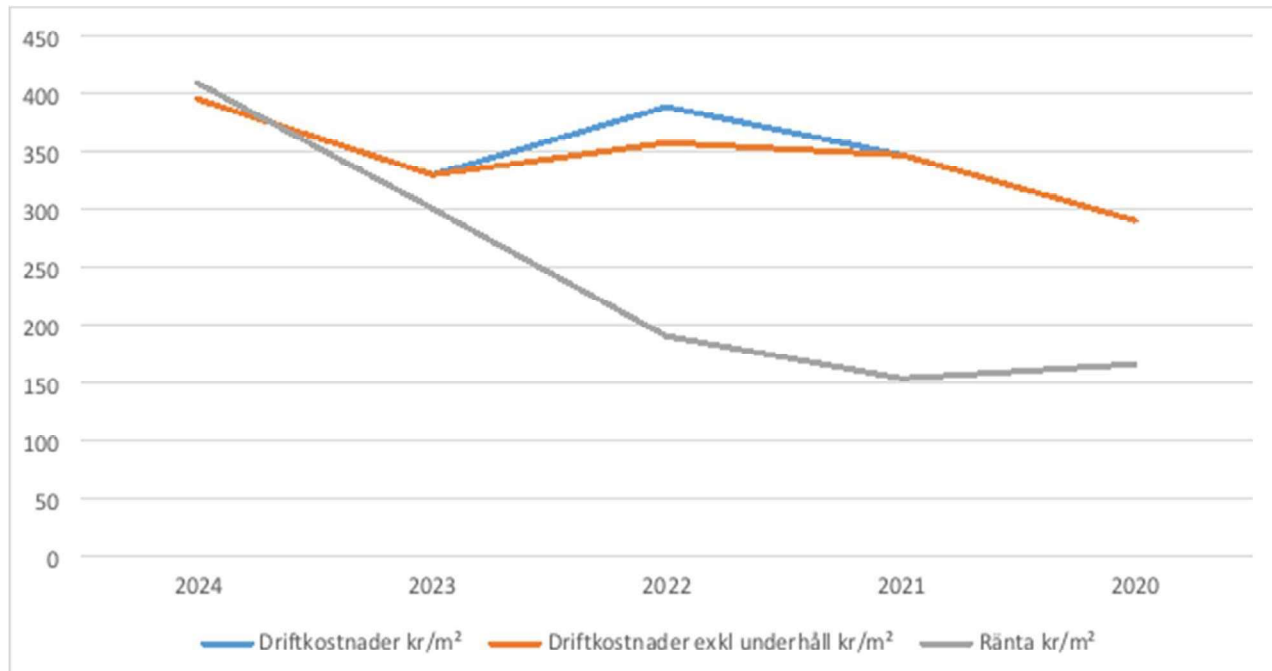


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	8 604	7 910	7 360	6 628	6 357
Resultat efter finansiella poster*	-1 135	5	-114	-356	16
Resultat exkl avskrivningar	1 647	2 779	2 570	2 261	2 619
Balansomslutning	360 893	362 269	364 230	365 181	365 427
Årets kassaflöde	1 333	781	658	1 455	713
Soliditet %*	70	70	69	69	69
Likviditet %	18	17	13	11	130
Likviditet exklusive ränteomskrivningar	436	227	158	160	130
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	66	73	77	83	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	902	826	787	745	719
Driftkostnader kr/kvm	395	328	387	346	289
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	395	328	357	346	289
Energikostnad kr/kvm*	230	188	218	221	171
Underhållsfond kr/kvm	311	199	141	113	35
Reservering till underhållsfond kr/kvm	93	58	58	60	35
Sparande kr/kvm*	219	338	343	275	319
Ränta kr/kvm	408	300	189	152	165
Skuldsättning kr/kvm*	13 344	13 269	13 429	13 600	13 491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 451	14 542	14 718	14 905	14 785
Räntekänslighet %*	19,1	17,6	18,7	20,0	20,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 310 000	1 638 116	-1 906 764	4 582
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 582	-4 582
Reservering underhållsfond		694 000	-694 000	
Årets resultat				-1 135 253
Vid årets slut	252 310 000	2 332 116	-2 596 182	-1 135 253

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 902 182
Årets resultat	-1 135 253
Årets fondreservering enligt stadgarna	-694 000
Summa	-3 731 435

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 731 435**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 603 906	8 062 744
Övriga rörelseintäkter		1 770	405 195
Summa rörelseintäkter		8 605 676	8 467 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 079 950	-2 589 264
Övriga externa kostnader	Not 4	-635 333	-680 549
Personalkostnader		0	-500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 779 198	-2 774 201
Summa rörelsekostnader		-6 529 535	-6 044 513
Rörelseresultat		2 076 141	2 423 426
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10 983
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 124	35 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 356 518	-2 465 604
Summa finansiella poster		-3 211 393	-2 418 844
Resultat efter finansiella poster		-1 135 253	4 582
Årets resultat		-1 135 253	4 582



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	353 502 462	356 227 146
Summa materiella anläggningstillgångar		353 502 462	356 227 146
Summa anläggningstillgångar		353 502 462	356 227 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 209	–810
Övriga fordringar		982	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	522 548	518 777
Summa kortfristiga fordringar		533 739	518 526
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 7	6 854 453	5 523 653
Summa kassa och bank		6 854 453	5 523 653
Summa omsättningstillgångar		7 388 193	6 042 178
Summa tillgångar		360 890 654	362 269 325



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 310 000	252 310 000
Fond för yttre underhåll		2 332 116	1 638 116
Summa bundet eget kapital		254 642 116	253 948 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 596 182	-1 906 764
Årets resultat		-1 135 253	4 582
Summa fritt eget kapital		-3 731 435	-1 902 182
Summa eget kapital		250 910 681	252 045 934
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	69 028 286	74 716 976
Summa långfristiga skulder		69 028 286	74 716 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 292 440	1 405 440
Ränteomskrivningar	Not 8	37 964 000	32 839 500
Leverantörsskulder		237 158	74 112
Skatteskulder		209 578	205 600
Övriga skulder		420 299	301 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	828 212	680 249
Summa kortfristiga skulder		40 951 687	35 506 415
Summa eget kapital och skulder		360 890 654	362 269 325



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 076 141	2 423 426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 779 198	2 774 201
Utdelningar		10 983
	4 855 339	5 208 610
Erhållen ränta	145 124	46 760
Erlagd ränta	-3 356 518	-2 465 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 643 945	2 778 783
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 213	-32 506
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	433 772	-647 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 062 504	2 099 114
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-54 513	-900 494
Investeringar i pågående byggnation	0	900 494
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 513	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-677 190	-1 318 440
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-677 190	-1 318 440
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 330 801	780 674
Likvida medel vid årets början	5 523 653	4 742 978
Likvida medel vid årets slut	6 854 453	5 523 653
Kassa och Bank BR	6 854 453	5 523 653



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggning	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	25, 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 660 868	5 241 515
Hyror, lokaler	1 788 016	1 682 736
Vattenavgifter	577 599	481 595
Elavgifter	407 797	468 306
Debiterad fastighetsskatt-	35 452	35 352
Övriga avgifter	103 320	103 632
Övriga ersättningar	29 901	36 973
Fakturerade kostnader	955	12 641
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Summa nettoomsättning	8 603 906	8 062 744

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-142 590	-66 668
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-126 243	-102 800
Försäkringspremier	-110 487	-135 998
Kabel- och digital-TV	-8 024	-6 102
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 584	-4 242
Serviceavtal	-50 967	-150 414
Obligatoriska besiktningar	-182 284	-18 305
Snö- och halkbekämpning	-27 153	-11 451
Statuskontroll	0	-1 789
Övriga fastighetskostnader	-87 463	-95 075
Förbrukningsinventarier	-60 546	-51 926
Vatten	-545 115	-480 801
Fastighetsel	-600 769	-573 451
Uppvärmning *1)	-746 494	-490 297
Sophantering och återvinning	-142 816	-149 558
Förvaltningsarvode drift *2)	-228 415	-250 387
Summa driftskostnader	-3 079 950	-2 589 264

*1) Pga periodisering över räkenskapsåren så ligger en del utav kostnadsökningen på föregående verksamhetsår.

*2) I förvaltningsarvode drift, samlas kostnader för fastighetsskötsel extra, städ grund, städ extra samt teknisk förvaltning.



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-234 717	-226 117
Kostnader för spa	-131 778	-106 433
IT-kostnader	-19 108	-16 941
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-18 422
Övriga förvaltningskostnader	-6 139	-26 907
Kreditupplysningar	-822	-12
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 331	-15 404
Möte- och stämmokostnader.	-49 429	-12 862
Kontorsmateriel	-237	-313
Porttelefoni	-19 209	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Serviceavgifter	-7 880	-15 760
Köpta tjänster	-4 941	0
Konsultarvoden	-119 019	-203 737
Bankkostnader	-6 350	-5 666
Övriga externa kostnader	0	-31 913
Summa övriga externa kostnader	-635 333	-680 549



Not 5 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	311 203 000	311 203 000
Mark	55 000 000	55 000 000
Hyresanpassning	739 525	739 525
Standardförbättringar (<i>Kylanläggning & miljörum</i>)	1 007 994	1 007 994
Markanläggning	250 815	250 815
	368 201 334	368 201 334
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar (<i>Kylanläggning</i>)	54 513	0
	54 513	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	368 255 847	368 201 334

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-11 670 112	-9 076 754
Hyresanpassning	-154 068	-80 115
Standardförbättringar	-104 024	-9 675
Markanläggningar	-45 983	-33 442
	-11 974 187	-9 199 986
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 593 358	-2 593 358
Årets avskrivning hyresanpassning	-73 952	-73 952
Årets avskrivning standardförbättringar	-99 346	-94 349
Årets avskrivning markanläggningar	-12 541	-12 541
	-2 779 197	-2 774 200
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 753 384	-11 974 186
Restvärde enligt plan vid årets slut	353 502 462	356 227 146

Varav

Byggnader	296 939 529	299 532 888
Mark	55 000 000	55 000 000
Hyresanpassningar	511 505	585 457
Standardförbättringar	859 136	903 969
Markanläggningar	192 292	204 832

Taxeringsvärden

Bostäder	199 000 000	199 000 000
Lokaler	10 280 000	10 280 000

Totalt taxeringsvärde	209 280 000	209 280 000
<i>varav byggnader</i>	<i>172 000 000</i>	<i>172 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 280 000</i>	<i>37 280 000</i>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	24 926	34 258
Förutbetalda försäkringspremier	113 217	110 487
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	384 405	374 032
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	522 548	518 777

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 154 266	4 000 001
Företagskonto	289 359	291 943
Transaktionskonto	2 410 829	1 231 709
Summa kassa och bank	6 857 037	5 523 653

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	108 284 726	108 961 916
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 292 440	-1 405 440
Ränteomskrivningslån	-37 964 000	-32 839 500
Långfristig skuld vid årets slut	69 028 286	74 716 976

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK		2024-07-01	32 839 500,00	-32 554 750,00	284 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,91%	2025-06-01	37 964 000,00	0,00	0,00	37 964 000,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2026-06-30	37 442 000,00	0,00	0,00	37 442 000,00
STADSHYPOTEK	3,24%	2027-06-30	0,00	32 554 750,00	300 000,00	32 254 750,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2031-09-01	716 416,00	0,00	92 440,00	623 976,00
Summa			108 961 916,00	0,00	677 190,00	108 284 726,00

*Senast kända räntesatser

Amorteringen har under året varit lägre än vad som tidigare beräknats. Detta då ett lån har skrivits om under året från Danske Bank till Handelsbanken under en amorteringsperiod. Under 2025 kommer den totala amorteringen åter att ligga på nivå med tidigare år.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 37 964 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	174 176	2 664
Upplupna elkostnader	79 269	74 919
Upplupna värmekostnader	104 220	44 999
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	470 546	557 667
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	828 212	680 249

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	113 893 000	113 893 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Anders Söderlund

Mårten Wikström

Kristina Rennemark

Anne-Lie Visser

Bengt Wittesjö

Hjalmar Forell

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona, den dag som framgår av min elektroniska signering.

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Verifikat

Transaktion 09222115557545548838

Dokument

ÅR brf Strandpromenaden 2024 för sign
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-04-30 08:25:16 CEST (+0200) av Robin
Lindgren (RL)
Färdigställt 2025-05-05 15:26:22 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Anders Söderlund (AS)
anders@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Anders Söderlund"
Signerade 2025-05-02 14:16:09 CEST (+0200)

Mårten Wikström (MW)
marten@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Mårten Wikström"
Signerade 2025-04-30 08:36:36 CEST (+0200)

Anne-Lie Visser (AV)
anne-lie.visser@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE-LIE VISSER"
Signerade 2025-04-30 09:56:34 CEST (+0200)

Bengt Wittesjö (BW)
bengt@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT WITTESJÖ"
Signerade 2025-05-02 15:19:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545548838

Kristina Rennemark (KR)
kristina@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA RENNEMARK"
Signerade 2025-04-30 09:13:24 CEST (+0200)

Hjalmar Forell (HF)
hjalmar@pottholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hjalmar Karl Ragnar Forell"
Signerade 2025-05-04 09:16:37 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2025-05-05 15:26:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Brf Strandpromenaden i Karlskrona, 769631-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandpromenaden i Karlskrona för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 att 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 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 av Brf Strandpromenaden i Karlskrona för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

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. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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 t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs 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.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

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 eller andelstal 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är 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.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Strandpromenaden i Karlskrona

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Strandpromenaden i Karlskrona i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

