



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aludden Strand

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-12.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aludden 1:81	2000	Sigtuna
Aludden 1:82	2000	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 10 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 441 kvm. Byggnadernas totalyta är 7086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Åke Björling	Ordförande
Elsa Maria Charlotte Elfström	Styrelseledamot
Eva Elisabet Gunhild Gullström	Styrelseledamot
Jan Nils Håkan Sehlberg	Styrelseledamot
Maria Dorais	Styrelseledamot
Nane Kvillsäter	Styrelseledamot
Gunnilla Möllerswärd	Suppleant

Valberedning

Christer Lokind sammankallande, Inger Christensén och Kerstin Adolfsson Rydell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Grahn	Auktoriserad revisor
Lars Åstrand	Internrevisor
Gunnar Lund	Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Laddboxar på uteparkering - Slutfört installation av 10 laddplatser.
- 2022** ● Spolning av avloppsrör och stammar.
- 2021-2022** ● Bytt skadad väggpanel, fönster- och dörrfoder på 3 husgavlar. - Återstår renovering av 3 husgavlar.
Bytt ut 2 uttjänta häckar i brandgatan. - Återstår att byta 2-3 häckar.
- 2020-2023** ● Anlagt rännalar och lagt om markplattor för bättre dagvattenflöde. - Återstår 5 plattor att renovera.
- 2020-2022** ● Förberett elsystem för laddning av el/hybridbil. - Ny elkabel mellan uc och elcentral i garage för ökad kapacitet. 2 laddboxar med dubbla uttag installerade. Framdragning av ny elkabel till parkering och garage och installation av wifi för avläsning av elförbrukning till laddstolpar görs våren 2022.
- 2020-2021** ● Markanläggning - Ny planteringsyta, ny gräsmatta, optimerat gårdarna för effektiv trädgårdsskötsel.
- 2020** ● OVK utförd - Åtgärdat ej tillåtna installationer.
Anlagt vattenledning och installerat vattenberedare och utslagsvask i källsorteringen.
Installerat vattenutkastare vid två huslängor.
Genomfört radonmätning i samtliga lgh i markplan samt utvalda på övervåning.
- 2019-2020** ● Slutfört utbyggnad av bergvärmeanläggning. - Borrat 7 nya energibrunnar 320 meter djupa, kompletterat med en värmepump, utökat utrustning med cirkulationspumpar, ny rördragning m.m.
- 2018** ● Spolning av avloppsrör och stammar
- 2017-2019** ● Byte hängrännor och stuprör

- 2017** ● Borttagning av mossor på takpannor - Behandlat takpannor mot mossor och bytt trasiga takpannor.
- 2016** ● Bytt låssystem - Nya lås till soprum, cykelförråd och fastighetsskötare
Uppgraderat bokningssystem för tvättstugor, samlingslokal, gym/bastu och gästrum
- 2015** ● Bytt all skyltning
- 2014-2015** ● Bytt all ytterbelysning till LED-lampor och kompletterat med fler lyktstolpar
- 2013-2018** ● Renoverat samlingslokal, byggt övernattningsrum, bastu & gym samt bytt ventilationssystem i kvartershuset - Samlingslokal ommålad och nya möbler 2018.
- 2013** ● Installerat bergvärme
Inrättat källsortering och markbehållare för matavfall och osorterat hushållsavfall
- Rörstambyte - Ej aktuellt kommande 10 årsperiod
- Byte av takfläktar - Byts fortlöpande efter behov.
- Ommålning av fasad - Ej aktuellt kommande 3 årsperiod
- Omläggning av tak - Vindskivor utbyta och tak åtgärdade 2010/2011. Trasiga takpannor ersätts fortlöpande.
- Elstambyte - Ej aktuellt kommande 10 årsperiod

Planerade underhåll

- 2024** ● Rengöring och behandling takpannor
- 2024-2025** ● Fortsatt renovering av fasadpanel
- 2024-2026** ● Påbörja renovering av tvättstugor

Avtal med leverantörer

	Bravida jourtjänst
Alight	Jourtjänst värmesystem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Tele2	Gruppavtal digital-TV, bredband och telefoni (ingår i årsavgiften)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Aktivt följt ränteutveckling och förberett för ev. byte av bank för bästa avkastning på föreningens placeringskonton.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 406 430	5 039 820	4 941 103	4 867 076
Resultat efter fin. poster	-483 093	-117 071	74 072	-157 964
Soliditet (%)	45	46	45	44
Yttre fond	2 972 142	2 602 090	2 238 637	1 978 064
Taxeringsvärde	109 311 000	109 311 000	109 311 000	88 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	733	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 683	5 717	5 768	5 970
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 165	5 197	5 768	5 970
Sparande per kvm totalyta, kr	187	179	223	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	8	11	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	89	75	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	127	120	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,89	1,33	-
Räntekänslighet (%)	7,24	7,80	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Under hösten -24 har vi gjort en stor underhållsinsats av akut karaktär som kostat lika mycket som underskottet. Vi följer en underhållsplan och ekonomin är god då föreningen har gott om likvida medel och inte är i behov av att uppta nya lån. Positivt kassaflöde och summan avskrivningar överstiger underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 244 383	-	-	24 244 383
Upplåtelseavgifter	10 382 492	-	-	10 382 492
Fond, yttre underhåll	2 602 090	-164 444	534 496	2 972 142
Balanserat resultat	-3 939 874	47 373	-534 496	-4 426 997
Årets resultat	-117 071	117 071	-483 093	-483 093
Eget kapital	33 172 020	0	-483 093	32 688 927

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 892 501
Årets resultat	-483 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 496
Totalt	-4 910 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	587 457
Balanseras i ny räkning	-4 322 633

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	5 406 430	5 039 820
Övriga rörelseintäkter	3	0	20 000
Summa rörelseintäkter		5 406 430	5 059 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 535 922	-2 786 113
Övriga externa kostnader	9	-325 676	-321 835
Personalkostnader	10	-269 309	-252 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 167	-1 220 939
Summa rörelsekostnader		-5 336 074	-4 581 852
RÖRELSERESULTAT		70 356	477 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		241 895	103 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-795 344	-698 375
Summa finansiella poster		-553 449	-595 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483 093	-117 071
ÅRETS RESULTAT		-483 093	-117 071

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	61 438 696	62 592 779
Markanläggningar	13	460 678	493 090
Maskiner och inventarier	14	51 338	70 010
Summa materiella anläggningstillgångar		61 950 712	63 155 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 950 712	63 155 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 678	22 895
Övriga fordringar	15	1 629 356	5 948 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	96 233	20 000
Summa kortfristiga fordringar		1 745 267	5 991 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 955 893	3 714 119
Summa kassa och bank		8 955 893	3 714 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 701 160	9 705 705
SUMMA TILLGÅNGAR		72 651 872	72 861 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 626 875	34 626 875
Fond för yttre underhåll		2 972 142	2 602 090
Summa bundet eget kapital		37 599 017	37 228 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 426 997	-3 939 874
Årets resultat		-483 093	-117 071
Summa fritt eget kapital		-4 910 090	-4 056 945
SUMMA EGET KAPITAL		32 688 927	33 172 020
Avsättningar			
Avsättningar		69 121	69 121
Summa avsättningar		69 121	69 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	18 538 854
Övriga långfristiga skulder		1 972 313	2 074 185
Summa långfristiga skulder		1 972 313	20 613 039
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	36 601 013	18 287 159
Leverantörsskulder		615 495	199 795
Skatteskulder		11 510	8 025
Övriga kortfristiga skulder		50 953	27 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	642 541	484 742
Summa kortfristiga skulder		37 921 512	19 007 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 651 872	72 861 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	70 356	477 968
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 205 167	1 220 939
Omklassificering	0	90 000
	1 275 523	1 788 906
Erhållen ränta	241 895	103 336
Erlagd ränta	-815 206	-668 793
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	702 212	1 223 449
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 235	-40 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	620 116	-145 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 247 092	1 037 428
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-66 461
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-66 461
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 998	0
Amortering av lån	-328 870	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-326 873	-325 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	920 220	645 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 661 584	9 015 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 581 804	9 661 584

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aludden Strand 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1,13 - 10 %
Markanläggningar	5 - 5,01 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	5 052 520	4 718 400
Hysesintäkter garage	215 364	214 970
Hysesintäkter p-plats	55 044	52 390
Laddbox	2 576	0
Elintäkter laddstolpe moms	48 587	12 247
Övriga intäkter	3 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	11 250	19 950
Påminnelseavgift	480	120
Pantsättningsavgift	6 255	4 200
Överlåtelseavgift	10 031	9 191
Administrativ avgift	1 323	0
Vidarefakturerade kostnader	0	8 366
Öres- och kronutjämning	-0	-14
Summa	5 406 430	5 039 820

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	20 000
Summa	0	20 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	300 325	300 500
Fastighetsskötsel gård enl avtal	321 887	244 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	45 600	21 700
Städning enligt avtal	27 050	25 200
Städning utöver avtal	1 160	2 879
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 900	0
Brandskydd	4 593	7 974
Gårdkostnader	18 822	32 917
Gemensamma utrymmen	3 800	2 649
Sophantering	5 813	5 813
Garage/parkering	53 584	0
Snöröjning/sandning	186 939	150 625
Serviceavtal	47 212	45 166
Fordon	62	62
Förbrukningsmaterial	41 949	24 971
Summa	1 065 695	864 706

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 969	36 129
Dörrar och lås/porttele	10 040	561
VVS	10 296	32 602
Ventilation	23 296	0
Elinstallationer	17 370	10 674
Fönster	5 386	0
Garage/parkering	5 074	3 289
Summa	77 431	83 255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	6 263
Värmeanläggning	0	29 776
Ventilation	134 328	35 186
Fasader	453 129	0
Mark/gård/utemiljö	0	93 219
Summa	587 457	164 444

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	307 866	58 388
Uppvärmning	616 042	630 120
Vatten	241 404	210 988
Sophämtning/renhållning	131 581	219 739
Summa	1 296 894	1 119 235

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	145 582	135 646
Fordonsförsäkring	1 090	1 098
Kabel-TV	194 435	250 797
Bredband	5 678	5 307
Övriga fastighetskostnader	0	3 450
Fastighetsskatt	161 660	158 175
Summa	508 445	554 473

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 059	4 141
Tele- och datakommunikation	14 928	8 250
Juridiska åtgärder	1 438	0
Befarade förluster	0	1 050
Revisionsarvoden extern revisor	28 050	34 300
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 826	17 733
Föreningskostnader	44 560	34 136
Förvaltningsarvode enl avtal	138 682	131 907
Överlåtelsekostnad	14 042	11 028
Pantsättningskostnad	8 600	6 304
Korttidsinventarier	11 175	4 189
Administration	28 897	24 102
Konsultkostnader	27 619	37 366
Bostadsrätterna Sverige	0	7 330
Summa	325 676	321 835

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	237 250	220 090
Arbetsgivaravgifter	32 059	32 875
Summa	269 309	252 965

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	795 344	698 077
Dröjsmålsränta	0	298
Summa	795 344	698 375

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 005 339	75 028 878
Årets inköp	0	-23 539
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 005 339	75 005 339
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 412 559	-11 245 750
Årets avskrivning	-1 154 083	-1 166 809
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 566 642	-12 412 559
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 438 696	62 592 779
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 025 257</i>	<i>13 025 257</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 073 000	76 073 000
Taxeringsvärde mark	33 238 000	33 238 000
Summa	109 311 000	109 311 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	647 581	647 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	647 581	647 581
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-154 491	-122 079
Årets avskrivning	-32 412	-32 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-186 903	-154 491
Utgående restvärde enligt plan	460 678	493 090

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	605 479	605 479
Utgående anskaffningsvärde	605 479	605 479
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-535 469	-513 752
Avskrivningar	-18 672	-21 717
Utgående avskrivning	-554 141	-535 469
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 338	70 010

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 445	1 226
Transaktionskonto	1 625 910	5 935 318
Borgo räntekonto	1	12 147
Summa	1 629 356	5 948 691

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 901	0
Förutbet kabel-TV	65 703	0
Förutbet bredband	483	0
Upplupna intäkter	5 146	20 000
Summa	96 233	20 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,70 %	8 750 000	8 975 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,32 %	8 916 279	8 916 279
Handelsbanken	2025-09-30	1,25 %	9 675 000	9 675 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,10 %	9 259 734	9 259 734
Summa			36 601 013	36 826 013
Varav kortfristig del			36 601 013	18 287 159

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 101 013 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	488	0
Uppl kostn el	107 937	0
Uppl kostnad Värme	34 249	0
Uppl kostn räntor	49 545	69 407
Förutbet hyror/avgifter	450 322	415 335
Summa	642 541	484 742

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 994 000	42 994 000

Underskrifter

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

Sigtuna

Elsa Maria Charlotte Elfström
Styrelseledamot

Eva Elisabet Gunhild Gullström
Styrelseledamot

Jan Nils Håkan Sehlberg
Styrelseledamot

Lars-Åke Björling
Ordförande

Maria Dorais
Styrelseledamot

Nane Kvillsäter
Styrelseledamot

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

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Lars Åstrand
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 14:43

DOCUMENT ID:

ry-zxgMzZgg

ENVELOPE ID:

H1fxeMz-gl-ry-zxgMzZgg

DOCUMENT NAME:

Brf Aludden Strand, 716419-7993 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Nils Håkan Sehlberg ohv96@me.com	Signed Authenticated	14.05.2025 14:46 14.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.49.10
2. Lars-Åke Björling lasse.bjorling@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 14:47 14.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.14.22
3. Eva Elisabet Gunhild Gullström gunhild.gullstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:13 14.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.13.62
4. Elsa Maria Charlotte Elfström lottastenos@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:41 14.05.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.13.154
5. MARIA DORAIS maria.doraisnow@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 18:31 14.05.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.201.121
6. NANE KVILLSÄTER sonamax@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 09:43 15.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.14.191
7. Lars Bertil Stefan Åstrand lars.astrand@outlook.com	Signed Authenticated	15.05.2025 10:00 15.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.202
8. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	15.05.2025 10:45 15.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 4.225.173.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aludden Strand

Org.nr 716419-7993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aludden Strand 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) Och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

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 Aludden Strand 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Signeringsdag enligt vår digitala signatur nedan

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Lars Åstrand
Utsedd av föreningen



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 14:43

DOCUMENT ID:

SkQexfMZxx

ENVELOPE ID:

HkxzxIMzZxx-SkQexfMZxx

DOCUMENT NAME:

rev b 2024 aludden ska in till sbc portalen.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Bertil Stefan Åstrand lars.astrand@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:02 15.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.202
2. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:45 15.05.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 4.225.173.248

* 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