

Årsredovisning
för
Brf Strandheden
769631-9222

Räkenskapsåret
2024-02-01 – 2025-01-31

Att bo i bostadsrätt

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandheden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-01-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Laholm.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Martin Ludvigsson	Ordförande	2026
Oliver Fagerberg		2026
Violeta Delgado		2025
Mikael Thell		2025
Dennis Persson		2025

Styrelsesuppleanter		
Karin Kühler		2025
Ingela Klinker		2025

Valberedning

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2025

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 7 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda styrelsemöten.

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

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring samt bostadsrättstilläget tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Föreningen bildades under 2016.

Fastighetsbeteckning:	Laholm Allarp 2:488, 2:489, 2:490, 2:491, 2:492, 2:493, 2:494, 2:495 och 2:496
Antal bostadshus:	27
Bostadsyta: BOA:	3 037,50 kvm
Tomtyta:	6 562 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal	
PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Protector	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -1 401 729 kr (föregående år -533 040 kr).

Avsättning till yttre underhållsfond har skett med 121 500 kr (40 kr/kvm).

Föreningen har under året gjort
Avgiftssänkning 2025-01-01 6850kr/mån

Tvättning och målning av fasader och byte av 27st ytterdörrar
Kostnad tvättning och målning fasader 759 913kr
Kostnad ytterdörrar 612 650kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	46
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	45

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 427	1 977	1 654	1 640
Resultat efter finansiella poster	-1 402	-533	384	418
Soliditet (%)	51,5	52,4	52,5	52,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	651	544	540
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	39	33	40	0
Driftkostnader* kr/kvm	82	95	75	71
Räntekänslighet (%)	16,3	20,0	24,1	24,6
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	39	341	352
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 048	12 987	13 125	13 263
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	40	40	40	40

* Exklusive Reparation, underhåll och fastighetsskatt
BOA 3 037,50
LOA 0

Upplysning vid förlust

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

Underhållet som föreningen gjort under året har till hälften täckts av nytagna lån resterande av föreningens egna likvida medel. Detta är en stor bidragande orsak till det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 965 000	749 934	-157 209	-533 040	44 024 685
Yttreunderhållsfond		121 500	-121 500		0
I anspråk u-fond		-871 434	871 434		0
Disposition av föregående års resultat:			-533 040	533 040	0
Årets resultat				-1 401 729	-1 401 729
Belopp vid årets utgång	43 965 000	0	59 685	-1 401 729	42 622 956

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-690 249
årets förlust	-1 401 729
	-2 091 978

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	121 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-871 434
i ny räkning överföres	-1 342 044
	-2 091 978

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

Resultaträkning	Not	2024-02-01 -2025-01-31	2023-02-01 -2024-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 427 300	1 976 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 427 300	1 976 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 622 669	-289 004
Personalkostnader	4	-41 022	-40 026
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-652 000	-652 000
Summa rörelsekostnader		-2 315 691	-981 030
Rörelseresultat		111 609	995 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 213	28 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 540 551	-1 556 893
Summa finansiella poster		-1 513 338	-1 528 680
Resultat efter finansiella poster		-1 401 729	-533 040
Resultat före skatt		-1 401 729	-533 040
Årets resultat		-1 401 729	-533 040

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	81 671 647	82 323 647
Summa materiella anläggningstillgångar		81 671 647	82 323 647
Summa anläggningstillgångar		81 671 647	82 323 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		198 650	211 400
Skattekonto		216	209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 288	42 222
Summa kortfristiga fordringar		242 154	253 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		893 813	1 484 219
Summa kassa och bank		893 813	1 484 219
Summa omsättningstillgångar		1 135 967	1 738 050
SUMMA TILLGÅNGAR		82 807 614	84 061 697

Balansräkning	Not	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 965 000	43 965 000
Fond för yttre underhåll		0	749 934
Summa bundet eget kapital		43 965 000	44 714 934
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 685	-157 209
Årets resultat		-1 401 729	-533 040
Summa fritt eget kapital		-1 342 044	-690 249
Summa eget kapital		42 622 956	44 024 685
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	9 870 042	9 974 762
Summa långfristiga skulder		9 870 042	9 974 762
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		29 762 960	29 472 094
Förskott från kunder		5 060	5 060
Leverantörsskulder		3 694	3 518
Övriga skulder		433	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 469	581 578
Summa kortfristiga skulder		30 314 616	30 062 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 807 614	84 061 697

Kassaflödesanalys

Not

2024-02-01
-2025-01-31

2023-02-01
-2024-01-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 401 729	-533 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	652 000	652 000
Betald skatt	-7	979

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-749 736 119 939

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	12 750	-50 160
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 066	-4 889
Förändring av leverantörsskulder	176	-75 840
Förändring av kortfristiga skulder	-38 677	186 916

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-776 553 175 966

Finansieringsverksamheten

Amortering	-413 854	-419 404
Upptagna lån	600 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

186 146 -419 404

Årets kassaflöde

-590 407 -243 438

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 484 219	1 727 657
Likvida medel vid årets slut	893 812	1 484 219

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-02-01 -2025-01-31	2023-02-01 -2024-01-31
Hysesintäkter, bostäder	2 427 300	1 976 670
Övriga intäkter	-1	0
	2 427 299	1 976 670

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp.

Not 3 Driftskostnader

	2024-02-01 -2025-01-31	2023-02-01 -2024-01-31
Vatten och avlopp	117 444	99 150
Övriga fastighetskostnader	2 634	1 154
Fastighetsförsäkringspremier	53 688	48 807
Fastighetsskötsel och förvaltning	42 392	39 972
Ersättningar till revisor	23 781	18 750
Bankkostnader	3 787	3 217
Övriga förvaltningskostnader	9 555	8 816
Planerat underhåll av fastighet	1 372 563	0
Konsultarvoden (Advokatfirman Wåhlin)	-3 175	69 137
	1 622 669	289 003

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-02-01 -2025-01-31	2023-02-01 -2024-01-31
Styrelsearvode	41 022	40 026

Föreningen har inga anställda

Not 5 Byggnader och mark

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	78 252 057	78 252 057
Mark	8 223 150	8 223 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 475 207	86 475 207
Ingående avskrivningar	-4 151 560	-3 499 560
Årets avskrivningar	-652 000	-652 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 803 560	-4 151 560
Utgående redovisat värde	81 671 647	82 323 647
Taxeringsvärden byggnader	37 785 000	37 785 000
Taxeringsvärden mark	13 611 000	13 611 000
	51 396 000	51 396 000
Bokfört värde byggnader	73 448 497	74 100 497
Bokfört värde mark	8 223 150	8 223 150
	81 671 647	82 323 647

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 446 856,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-01-31	2024-01-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 870 042	9 974 762
	9 870 042	9 974 762
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 762 960	29 472 094
	29 762 960	29 472 094

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-01-31	Lånebelopp 2024-01-31
SBAB 4721	3,84	2026-01-14	10 025 010	10 130 258
SBAB 5169	4,85	2028-01-19	9 974 762	10 079 482
SBAB 5258	3,66	2026-01-14	9 974 762	10 079 482
SBAB 0232	*	2025-01-29	0	9 157 634
SBAB 1857	*	2025-04-29	9 658 468	0
			39 633 002	39 446 856

* rörlig ränta

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-01-31	2024-01-31
Fastighetsinteckning	42 525 000	42 525 000
	42 525 000	42 525 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Martin Ludvigsson
Ordförande

Mikael Thell

Dennis Persson

Oliver Fagerberg

Violeta Delgado

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

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

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandheden

Org.nr 769631-9222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandheden för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-01-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandheden för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Halmstad 2025-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2025



Brf Strandheden 240201-250131 - utkast 2.pdf
(178053 byte)
SHA-512: ed53f1b65bf5461bf7ed4fe8b350fde1e5daa
62dc2e0748f397d3de39e18085ebb9f3423018144f8963
1c43e7f4fd04c0caac6ddfa15ef7aa46d47c0c02071a4



RB Brf Strandheden 240201-250131.pdf
(101356 byte)
SHA-512: 23ccc307ac4c4ef33cd4a9d804f9d530849a4
b63ec0d1725bc8a518202c12f4402382dbf22e52cbb42d
b6e3422b02d51a2244f397c6b36f3ca52e94f402db4fd

Underskrifter

2025-04-01 20:50:19 (CET)

**Cornelia-Violeta Delgado**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 21:44:29 (CET)

**Dennis Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 17:08:25 (CET)

**Mikael Thell**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 10:12:04 (CET)

**Oliver Fagerberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 12:17:34 (CET)

**Pär Martin Ludvigsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 13:14:19 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



20240201-20250131 Brf Strandheden

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

SHA-512:

01cb91e438c0c019584b734b57fe7212f77c8e784fc6f61c7b370f8ac119d6dc955520045de275499339ff656581015ac1790645731d5d97030e7c2066947c87



Om detta kvitto

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