

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandgatan 2

769619-8741

Styrelsen för Brf Strandgatan 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Rudan 10 i Halmstad. Fastigheten består av ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 27 lägenheter upplupna med bostadsrätt, 1 kontorslokal samt 8 garageplatser, byggår 1991. Föreningen äger ett friliggande gårdshus på 80 kvm, som innehåller cykel-, återvinnings- och förrådsrum.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: RUDAN 10

Antal lägenheter: 27, varav 27 st är upplåtna med bostadsrätt

Bostadsyta BOA: 2 408 kvm

Tomtyta: 840 kvm, tomten ägs av föreningen.

Lokalyta: 73 kvm

Antal lokaler: 1

Garageyta: 190 kvm

Garageplatser: 8

Tecknade avtal

Nest Förvaltning - Ekonomisk förvaltning

Axcell fastighetspartner - Teknisk förvaltning

Länsförsäkringar Halland - Försäkring

Vattenfall - El

HEM El-nät, fjärrvärme, vatten, sophantering

Tele2 - Kabel TV/bredband

Assa Abloy - Handikapps dörrar

RC Hiss - Hissbesiktning

Telavox - Porttelefoni

Tre - Bredband - Porttelefoni

Telia - Hisstelefon

Styrelse

Käthe Lankell	Ordförande
Karin Agvall	Ledamot
Dzejna Seta	Ledamot
Sofia Pettersson	Ledamot
Lars-Erik Näsman	Suppleant

Styrelsen har under året hållt 5 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har under året bestått av
Ann-Sofie Flodmark och Lena Klintefors.

Revisor

Marie Bertilsson - Advice Revision i Växjö AB, Ordinarie revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört underhåll 2024

Reparation av hiss

OVK-besiktning påbörjad

Byte av lås och nycklar för gemensamma dörrar

Ny ljusslinga och beskärning av träd på gården

Inga planerade underhåll för kommande räkenskapsår.

Ekonomi

Amotering på lån 750 000 2024-12-01

Månadsavgiften höjdes med 8% 2024-01-01

Månadsavgiften för garage höjdes från 400kr till 500kr 2024-04-01

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Antal röstberättigade medlemmar på ordinare föreningsstämma var 18st.

Årets resultat efter finansiella poster är ett underskott med -147 TSEK (f.g. år överskott 46 TSEK). Årets resultat exklusive avskrivning av byggnaden uppgår till 185 TSEK. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte likviditeten.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med stadgarna motsvarande årlig avsättning om 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsens kommentarer

Bostadsrättsföreningen Strandgatan 2 förvärvade den 30 juni 2009 del av fastigheten Rudan 6 i Halmstad kommun.

Säljaren var Akelius Lägenheter AB och efter styckningen av Akelius kontorsdel har föreningen fått benämningen Rudan 10.

Fastigheten har ett attraktivt läge och alla lägenheterna har utsikt över Nissan med bryggor och båtar och inte minst mot Slottet och dess park och vallgrav. Även delar av centrala Halmstad och Galgberget finns med i blickfånget. Mellan huset och Nissan löper "Sinnenas Promenad" med olika teman, som "Syn-Känsla-Lukt-Hörsel-Smak".

Anslutning till Telia bredband finns i varje lägenhet. Sedan tidigare finns Tele2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början 41

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut 42

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 817	1 723	1 639	1 637	1 632
Resultat efter finansiella poster	-147	47	284	328	284
Soliditet %	70	63	63,5	62,4	61,2
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	702	648	617	617	617
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 049	4 837	4 837	5 032	5 240
Sparande (kr) per kvadratmeter	75	152	243	279	262
Räntekänslighet %	6	8	7	8	8
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	145	132	117	117	110
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	88	88	88	88

Ytuppgifter enligt taxeringsbeskedet 2 408 kvm bostäder och lokal 73 kvm.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar men tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 521 837	1 459 474	1 573 486	1 513 642	46 609
Avsättning underhållsfond			72 240	-72 240	
Balanseras i ny räkning				46 609	-46 609
Uttag underhållsfond			-80 361	80 361	
Förändring medlemsinsatser	548 372				
Förändring upplåtelseavgift		1 554 128			
Årets resultat					-146 969
Belopp vid årets utgång	18 070 209	3 013 602	1 565 365	1 568 372	-146 969

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 568 372
Årets resultat	-146 969
<i>Summa</i>	<i>1 421 403</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	120 987
Balanseras i ny räkning	1 300 416
<i>Summa</i>	<i>1 421 403</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1		
			2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.				
Nettoomsättning	2		1 816 794	1 718 383
Övriga rörelseintäkter			–	4 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			1 816 794	1 722 583
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	3		-1 128 847	-892 147
Personalkostnader	4		-28 791	-33 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-332 742	-317 918
Summa rörelsekostnader			-1 490 380	-1 243 901
Rörelseresultat			326 414	478 682
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			10 023	8 066
Räntekostnader och liknande resultatposter			-483 406	-440 139
Summa finansiella poster			-473 383	-432 073
Resultat efter finansiella poster			-146 969	46 609
Resultat före skatt			-146 969	46 609
Årets resultat			-146 969	46 609

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 517 776	32 835 694
Inventarier, verktyg och installationer	6	239 298	–
Summa materiella anläggningstillgångar		32 757 074	32 835 694
Summa anläggningstillgångar		32 757 074	32 835 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		331 625	302 740
Övriga fordringar		30	511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 398	31 181
Summa kortfristiga fordringar		403 053	334 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 417 869	1 734 940
Summa kassa och bank		1 417 869	1 734 940
Summa omsättningstillgångar		1 820 922	2 069 372
SUMMA TILLGÅNGAR		34 577 996	34 905 066

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	18 070 209	17 521 837
Upplåtelseavgift	3 013 602	1 459 474
Fond för yttre underhåll	1 565 365	1 573 486
Summa bundet eget kapital	22 649 176	20 554 797
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 568 373	1 513 642
Årets resultat	-146 969	46 609
Summa fritt eget kapital	1 421 404	1 560 251
Summa eget kapital	24 070 580	22 115 048
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 0	12 000 000
Summa långfristiga skulder	0	12 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 750 000	–
Förskott från kunder	10 214	–
Leverantörsskulder	85 895	116 748
Skatteskulder	96 386	94 496
Övriga skulder	12 757	7 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	552 164	571 053
Summa kortfristiga skulder	10 507 416	790 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 577 996	34 905 066

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 414	478 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	332 742	317 918
Erhållen ränta	10 023	8 066
Erlagd ränta	-504 577	-399 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 602	405 013
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-68 620	-14 327
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-11 431	85 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84 551	475 908
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-254 122	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-254 122	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	2 102 500	0
Amortering av lån	-2 250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-147 500	0
Årets kassaflöde	-317 071	475 908
Likvida medel vid årets början	1 734 940	1 259 032
Likvida medel vid årets slut	1 417 869	1 734 940

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 95 år

Förbättring av byggnad 20 år

Inventarier 10 år

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter.

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 689 347	1 517 061
	Hysesintäkter lokaler	87 342	85 629
	Hysesintäkter bostäder	–	77 425
	Hyror garage och parkeringsplatser	39 162	38 253
	Övrigt	943	14
	Summa	1 816 794	1 718 382

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	El	138 608	129 663
	Värme	153 647	149 768
	Vatten och avlopp	67 042	48 248
	Sophantering	90 820	89 663
	Snöröjning	7 362	9 258
	Trädgårdsarbete	42 235	29 577
	Reparation och underhåll av fastighet	65 751	78 051
	Planerad reparation och underhåll	80 362	12 426
	Övriga fastighetskostnader	81 221	14 527
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 193	48 193
	Fastighetsförsäkring	32 547	27 517
	Fastighetsskötsel och förvaltning	150 368	137 856
	Kabel-TV	39 176	37 226
	Besiktning och reparation hiss	66 670	28 026
	Ersättning till revisor	19 261	21 140
	Bolagsstämma	11 812	11 589
	Övriga förvaltningskostnader	30 315	16 155
	Bankkostnader	3 457	3 264
	Summa	1 128 845	892 147

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	28 791	33 836
	Summa	28 791	33 836

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 755 537	36 755 537
Utgående anskaffningsvärden	36 755 537	36 755 537
Ingående avskrivningar	-3 919 843	-3 601 925
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-317 918	-317 918
Utgående avskrivningar	-4 237 761	-3 919 843
Redovisat värde	32 517 776	33 153 612

Taxeringsvärde byggnader 29 397 000
Taxeringsvärde mark 10 932 000
Totalt taxeringsvärde 40 329 000

Bokfört värde byggnader 25 525 324
Bokfört värde mark 6 922 452

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	–
Inköp	254 121	–
Utgående anskaffningsvärden	254 121	–
Årets avskrivningar	14 824	–

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats%	Villkorsändringsdag	Lånebelopp	Amotering 25
Stadshypotek 603123	4,20%	2025-01-02	1 500 000*	0
Stadshypotek 736022	3,40%	2025-03-03	4 000 000*	0
Stadshypotek 743412	2,87%	2025-12-01	4 250 000*	0
Summa			9 750 000	
Kortfristig del			9 750 000*	
Kvar att amortera efter 5 år			9 750 000	

* Lånen förfaller under 2025 och bör därmed ses som kortfristig. Styrelsen avser dock att förlänga dessa lån och kommer därmed inte lösa in dem.

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 150 000	22 150 000
Summa ställda säkerheter	22 150 000	22 150 000

UNDERSKRIFTER

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Käthe Lankell

Karin Agvall

Sofia Pettersson

Dzejna Seta

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Strandgatan2 Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
10aaa07e-2059-4f82-9a10-8fd28772ea75

Dokumentets fingeravtryck:
f4db298eb57c6d876ae862f83cfb93d5744a4d211adb7af8bfa50c1c4bb40d5cae9c9ac0382fc771a0
67bcd72200e55d4d1e979c61395759ed807e74dd29191f

Undertecknare



Käthe Lankell

E-post: kathelankell@hotmail.com
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 78.69.198.71

Signerad med BankID: Käthe
Ehrentraud Lankell (194910109323)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 07:01:21 UTC

Käthe Lankell



Dzejna Seta

E-post: dzejna85@hotmail.com
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP nummer: 83.251.154.71

Signerad med BankID: Dzejna Seta
(198512089783)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 07:14:23 UTC

Dzejna Seta



Karin Agvall

E-post: karinagvall@gmail.com
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP nummer: 87.252.33.57

Signerad med BankID: KARIN AGVALL
(196506295069)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 07:21:30 UTC

Karin Agvall



Sofia Pettersson

E-post: sofpet07@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 94.234.68.191

Signerad med BankID: SOFIA
PETTERSSON (197509079302)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 08:47:23 UTC

Sofia Pettersson



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Marie Bertilsson

E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.182.223.229

Signerad med BankID: MARIE
ELISABETH LINNÉA BERTILSSON
(199001134429)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 09:14:30 UTC

Marie Bertilsson

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-14 09:14:30 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-14 09:14:30 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 09:14:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.92 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-14 09:14:17 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 09:14:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 08:59:08 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 08:47:24 UTC

Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-05-14 08:47:23 UTC

Dokumentet signerades av Sofia Pettersson (sofpet07@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.68.191 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-05-14 08:47:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sofia Pettersson (sofpet07@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.134 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-14 08:47:04 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Sofia Pettersson (sofpet07@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.68.191 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-05-14 08:45:53 UTC

Dokumentet öppnades av Sofia Pettersson (sofpet07@gmail.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 07:21:30 UTC

Dokumentet signerades av Karin Agvall (karinagvall@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 87.252.33.57 - IP Plats: Hackney, United Kingdom

2025-05-14 07:21:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Agvall (karinagvall@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 15.158.48.178 - IP Plats: London, United Kingdom



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-14 07:21:00 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Karin Agvall (karinagvall@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 87.252.33.57 - IP Plats: Hackney, United Kingdom
2025-05-14 07:18:40 UTC	Dokumentet lästes igenom av Karin Agvall (karinagvall@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 87.252.33.57 - IP Plats: Hackney, United Kingdom
2025-05-14 07:14:23 UTC	Dokumentet signerades av Dzejna Seta (dzejna85@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 83.251.154.71 - IP Plats: Halmstad, Sweden
2025-05-14 07:14:23 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Dzejna Seta (dzejna85@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.88 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-14 07:14:12 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Dzejna Seta (dzejna85@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 83.251.154.71 - IP Plats: Halmstad, Sweden
2025-05-14 07:13:27 UTC	Dokumentet öppnades av Dzejna Seta (dzejna85@hotmail.com) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 83.251.154.71 - IP Plats: Halmstad, Sweden
2025-05-14 07:01:21 UTC	Dokumentet signerades av Käthe Lankell (kathelankell@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.69.198.71 - IP Plats: Svalöv, Sweden
2025-05-14 07:01:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Käthe Lankell (kathelankell@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.73 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-14 07:00:57 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Käthe Lankell (kathelankell@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.69.198.71 - IP Plats: Svalöv, Sweden
2025-05-14 07:00:31 UTC	Dokumentet öppnades av Käthe Lankell (kathelankell@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.69.198.71 - IP Plats: Svalöv, Sweden
2025-05-14 06:44:23 UTC	Dokumentet öppnades av Karin Agvall (karinagvall@gmail.com) Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 87.252.33.57 - IP Plats: Hackney, United Kingdom
2025-05-14 06:43:42 UTC	Dokumentet skickades till Sofia Pettersson (sofpet07@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-14 06:43:41 UTC	Dokumentet skickades till Käthe Lankell (kathelankell@hotmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-14 06:43:40 UTC

Dokumentet skickades till Karin Agvall (karinagvall@gmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 06:43:39 UTC

Dokumentet skickades till Dzejna Seta (dzejna85@hotmail.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 06:43:38 UTC

Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 06:43:30 UTC

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-14 06:42:43 UTC

Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandgatan 2

Org.nr 769619-8741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandgatan 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

(3)

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 Bostadsrättsföreningen Strandgatan 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende