

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Strandtorget

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandtorget, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kallhäll 1:49 i Järfälla kommun den 21 augusti 2007. Lagfart erhöles den 5 december 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, totala boytan är ca. 4 256 kvm. Föreningen disponerar 53 parkeringsplatser varav 10 i garage och 24 med carport.

Föreningen Brf Strandtorget i Bolinder strand och Brf Masten har den 1 januari 2010 förvärvat Kallhäll 1:78 i Järfälla kommun som garage. 50/50. Lagfart erhöles den 27 januari 2010. Garaget består av 20 parkeringsplatser med tillhörande förråd. Garaget delas lika mellan Brf Strandtorget och Brf Masten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Sedan den 25 april 2017 är föreningen medlem i Kajens samfällighetsförening. Föreningen har en styrelseplats i samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen förvaltar följande samfälligheter:

GA18 vägar

GA19 gångbanor, gästparkeringsplatser, belysning, lektya, portik, föreningslokal inkl ventilation, grönområde

GA20 markparkering med motorvärmarruttag med tillhörande elledningar

GA21 parkeringsplatser med carports och motorvärmarruttag med tillhörande elledningar

GA22 vatten- och spillvattenledning

GA24 dagvattenledningar med tillbehör

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med WIAB om teknisk förvaltning fr.o.m. den 1 januari 2014. Avtalet förlängs årsvis och har tecknats tillsammans med tre av föreningarna i området.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.
Under året har föreningen amorterat 980 000 kronor (780 000 kr).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 98 400 000 kr, varav byggnadsvärde 76 000 000 kr och markvärde 22 400 000 kr.
Fastighetens tillhörande lokaler är taxerat till totalt 2 669 000 kr där Brf Strandtorget är ägare till 50%.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2008. Bostadslägenheterna var efter värdeåret 2008 helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Från år 2014 till 2018 betalades halv fastighetsavgift. Från och med år 2019 utgår full fastighetsavgift. Hel fastighetsavgift för 2024 uppgår till 1 630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för garaget utgår med 1% av lokaltaxeringsvärdet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

Årsavgifterna höjdes inte under 2024. Styrelsen har budgeterat för avgiftshöjning om 10 % under 2025. Genomsnittlig årsavgift är 778 kr/kvm.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2024 har vi haft 2 st låneomsättningar. Vilket resulterat i räntehöjning för ett av lånen från 0,81% till 3,02% och för ett av lånen sänktes räntan från 4,48% till 3,12%. Detta beroende på att Riksbanken sänkte styrräntan.

Styrelsen aviserade under hösten en höjning av avgiften med 10% från årsskiftet 24/25. Detta i syfte att förbereda för ytterligare 2 låneomsättningar under 2025.

Motioner till årsstämman resulterade i att vi monterat ny belysning på förrådets utsida, då trottoaren var väldigt mörk. Nya gatunamnsskyltar vid infarterna till våra smågator har monterats och miljörummen har fått automatöppning.

Brandsyn har på sedvanligt sätt genomförts.

Det har skickats ut 9 infobrev under året.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda möten.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	76	75
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>0</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	76	76

Under året har 0 (4) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året inte medgivit någon andrahandsuthyrning.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Bertil Nydensten	Ledamot	Ordförande
Göran Forsell	Ledamot	
Jens Gustafsson	Ledamot	
Rolf Englund	Ledamot	
Thomas Degerholm	Suppleant	
Irene Sandström	Suppleant	
Olle Sandström	Suppleant	

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

Styrelsen har haft 11 (11) möten under verksamhetsåret.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.

Revisor

Matz Ekman	Ordinarie
Auktoriserad revisor	

Valberedning

Ingemar Sandström
Sara Widmark

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 596	3 774	3 630	3 316
Resultat efter finansiella poster, tkr	-339	56	226	-775
Soliditet, %	80,62	80,07	79,75	78,45
Genomsnittlig skuldränta, %	1,82	1,61	1,05	1,06
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	6 587,00	6 817,00	7 001,00	7 513,00
Skuldsättning/kvm (kr)	6 587,00	6 817,00	7 001,00	7 513,00
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	778,00	778,00	778,00	713,00
Sparande/kvm (kr)	221,00	272,00	381,00	218,00
Räntekänslighet (%)	8,46	8,76	8,99	10,53
Energikostnad/kvm (kr)	147,00	148,00	137,00	143,00
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,00	88,00	87,00	89,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 322 000	71 008 000	206 348	464 716	56 447	119 057 511
Disposition av föregående års resultat:			106 400	-49 953	-56 447	0
Årets resultat					-338 534	-338 534
Belopp vid årets utgång	47 322 000	71 008 000	312 748	414 763	-338 534	118 718 977

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	414 762
årets förlust	-338 534
	76 228

disponeras så att

reservering för yttre underhåll	106 400
i ny räkning överföres	-30 172
	76 228

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

Upplysning om förlust

Årets förlust beror delvis på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10 % för 2025.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 596 483	3 773 789
Övriga rörelseintäkter	3	240	9 938
Summa rörelseintäkter		3 596 723	3 783 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 046 718	-1 829 488
Övriga externa kostnader	5	-224 336	-271 116
Personalkostnader	6	-71 626	-71 215
Avskrivningar		-1 103 242	-1 103 242
Summa rörelsekostnader		-3 445 922	-3 275 061
Rörelseresultat		150 801	508 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 113	21 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519 448	-473 263
Summa finansiella poster		-489 335	-452 219
Resultat efter finansiella poster		-338 534	56 447
Årets resultat		-338 534	56 447

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	145 684 946	146 783 832
Inventarier, verktyg och installationer	8	34 850	39 206
Summa materiella anläggningstillgångar		145 719 796	146 823 038

Summa anläggningstillgångar

145 719 796

146 823 038

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	368 088	621 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	124 260	142 587
Summa kortfristiga fordringar		492 348	764 439

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 045 812	1 106 344
Summa kassa och bank		1 045 812	1 106 344
Summa omsättningstillgångar		1 538 160	1 870 783

SUMMA TILLGÅNGAR

147 257 956

148 693 821

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	118 330 000	118 330 000
Fond för yttre underhåll	312 748	206 348
Summa bundet eget kapital	118 642 748	118 536 348

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	414 762	464 716
Årets resultat	-338 534	56 447
Summa fritt eget kapital	76 228	521 163
Summa eget kapital	118 718 976	119 057 511

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	15 524 228
Summa långfristiga skulder		0	15 524 228

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	28 034 228	13 490 000
Leverantörsskulder		170 187	140 417
Skatteskulder		9 601	35 105
Övriga skulder		223	649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	324 741	445 911
Summa kortfristiga skulder		28 538 980	14 112 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 257 956

148 693 821

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-338 534	56 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar etc.)		1 103 242	1 103 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		764 708	1 159 689
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		40 968	-115 289
Förändring av leverantörsskulder		29 770	58 607
Förändring av kortfristiga skulder		-147 100	144 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten		688 346	1 247 377
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder (årets amortering)		-980 000	-780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-980 000	-780 000
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		-291 654	467 377
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 615 971	1 148 594
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	9, 11	1 324 317	1 615 971

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt att BFNAR 2023:1 har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnader av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Årets avskrivning byggnader uppgår till 1 098 886 kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Laddstolpar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet;

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta;

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr);

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr);

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr);

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr);

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%);

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr);

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar samt hushåll ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%);

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 312 345	3 312 345
P-plats och garage	284 115	283 065
Övriga intäkter	0	171 442
Hysesbortfall parkering	0	-2 400
Övriga intäkter	23	23
Laddstolpar el-bilar	0	9 313
	3 596 483	3 773 788

I årsavgiften ingår bredband, bostadsrättstillägg, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Betalningspåminnelse	240	60
Elprisstöd	0	9 878
	240	9 938

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 056	30 210
Trädgårdsskötsel	100 417	98 984
Städkostnader	100 796	96 896
Hyra av entrémattor	11 960	10 777
Serviceavtal	6 166	1 541
Hisskostnader	121 979	129 459
Portar	571	0
Gemensamhetsanläggning	178 630	113 235
Reparationer	66 063	44 261
Planerat underhåll	176 354	0
Fastighetsel	26 704	43 272

Uppvärmning	459 678	476 440
Vatten och avlopp	138 061	108 756
Avfallshantering	310 651	317 767
Försäkringskostnader	106 418	98 803
Kabel-tv	200 560	198 182
Bredband	5 852	5 912
Förbrukningsinventarier	1 198	18 625
Förbrukningsmaterial	1 991	29 669
Övriga driftskostnader	1 613	6 699
	2 046 718	1 829 488

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	13 345	26 690
Fastighetsavgift	78 240	76 272
Justering fastighetskatt tidigare år	-26 690	0
Telefoni	177	570
Hemsida	3 420	3 367
Porto	4 575	5 625
Föreningsgemensamma kostnader	3 298	8 513
Revisionsarvode inkl. konsultationer	38 750	30 250
Ekonomisk förvaltning	93 090	93 489
Bankkostnader	5 181	5 555
Juridisk konsultation	8 750	0
Upprättande av energidekl	0	16 250
Övriga poster	2 200	4 534
	224 336	271 115

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	11 626	11 215
	71 626	71 215

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	126 130 300	126 130 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	126 130 300	126 130 300
Ingående avskrivningar	-11 846 168	-10 747 282
Årets avskrivningar	-1 098 886	-1 098 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 945 054	-11 846 168
Redovisat värde mark	32 499 700	32 499 700
Utgående värde mark	32 499 700	32 499 700
Utgående redovisat värde	145 684 946	146 783 832
Taxeringsvärden byggnader	76 805 000	76 805 000
Taxeringsvärden mark	24 264 000	24 264 000
	101 069 000	101 069 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	98 400 000	98 400 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	2 669 000	2 669 000
	101 069 000	101 069 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 562	43 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 562	43 562
Ingående avskrivningar	-4 356	0
Årets avskrivningar	-4 356	-4 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 712	-4 356
Utgående redovisat värde	34 850	39 206

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89 584	112 225
Avräkningskonto förvaltare	278 504	509 627
	368 088	621 852

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband-TV	50 143	50 140
Försäkring	26 956	25 551
Ekonomisk förvaltning	24 004	23 000
Samf. avgift Kajen	23 157	23 172
Avfallshantering	0	20 724
	124 260	142 587

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB	345 812	406 344
SEB	700 000	700 000
	1 045 812	1 106 344

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,09	2025-09-28	9 545 000	9 595 000
SEB	3,12	2025-12-28	5 810 000	5 910 000
SEB	3,02	2025-09-28	6 700 000	7 400 000
SEB	0,91	2025-09-28	5 979 228	6 109 228
-Avgår kortfristig del			-28 034 228	-13 490 000
			0	15 524 228
Kortfristig del av långfristig skuld			28 034 228	13 490 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2025, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder.

Till sin karaktär är finansieringen av långfristig art och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 28 034 228 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 280 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 28 034 228 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000
	46 000 000	46 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 621	3 382
Styrelsearvoden	44 000	36 000
Sociala avgifter	14 123	11 623
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	4 100	4 167
Fjärrvärme	58 124	68 592
Förutbetalda avgifter och hyror	172 773	292 147
	324 741	445 911

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Järfälla, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Bertil Nydensten
Ordförande

Göran Forsell

Jens Gustafsson

Rolf Englund

Revisorspåteckning

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Strandtorget.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-31 12:51:56

Dokumentet är undertecknat av:

	Bertil Einar Nydensten (19491025XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 15:57:15
	KARL ERIK GÖRAN FORSELL (19530416XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-29 17:57:29
	Mats Stefan Ekman (19640513XXXX) Revisor	2025-03-31 12:51:56
	Jens Gustafsson (19661216XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 15:59:17
	Rolf Allan Englund (19470513XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 16:23:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Strandtorget.pdf (683017 byte)

8613CA9AE34212E20A2F71E8019C0574E6997CC62C2AC722CC46D05BAA0870C35D434B1F159A1CE12289
5D308D554AC785D7C45ACDA4A6C56CB49FE34304883D

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Strandtorget,
org.nr 769616-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandtorget för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 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 31 december 2024 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 på 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Strandtorget för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 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.

Kungsängen den 31 mars 2025

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-31 12:54:34

Dokumentet är undertecknat av:



Mats Stefan Ekman (19640513XXXX) Revisor

2025-03-31 12:54:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (339203 byte)

C16C7D072E3F876EA73304A0F052CEE4BE7C968F31302DC49F6F5E06ECA13B4830FBE4BC30C109F8BED
9D52791EDB9523DB3516F7F8933B1F044AF90C9502FE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support