

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strandängen i Arlöv
Org nr: 769612-0422

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Strandängen i Arlöv får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15.

Föreningen har sitt säte i Burlöv kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 25%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 306% till 248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 625 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 043 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen gjort en extra amortering om 1,5 miljoner kronor.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tågarp 20:83 i Burlöv kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Tågvirkesgatan 6-8 i Arlöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	20
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	19
Antal lokaler	8

Total tomtarea	5 078 m ²
Total bostadsarea	3 142 m ²
Årets taxeringsvärde	60 959 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 959 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 199 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

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

Underhållsplanen uppdateras årligen och är senast uppdaterad 2024-08-02 nästa revidering kommer ske under 2025.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 377 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 405 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 377 tkr (405 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Ny ledbelysning i fastigheten	2019
Målning gångar, miljörum och dörrar	2020
Underhållsspolning	2022
Porttelefoni	2023

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manje Alm	Ordförande	2025
Fredrik Ranemyr	Ledamot	2025
Ivana Lazic	Ledamot	2026
Istvan Sztanoj	Ledamot	2026
Michel Granath	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Gullin	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Ong	Revisor	2025
Mohammed Daabas	Revisorssuppleant	2025
Anabela Stan	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ilona Sztanoj	2025	
Monica Norrman	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 9,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 978 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

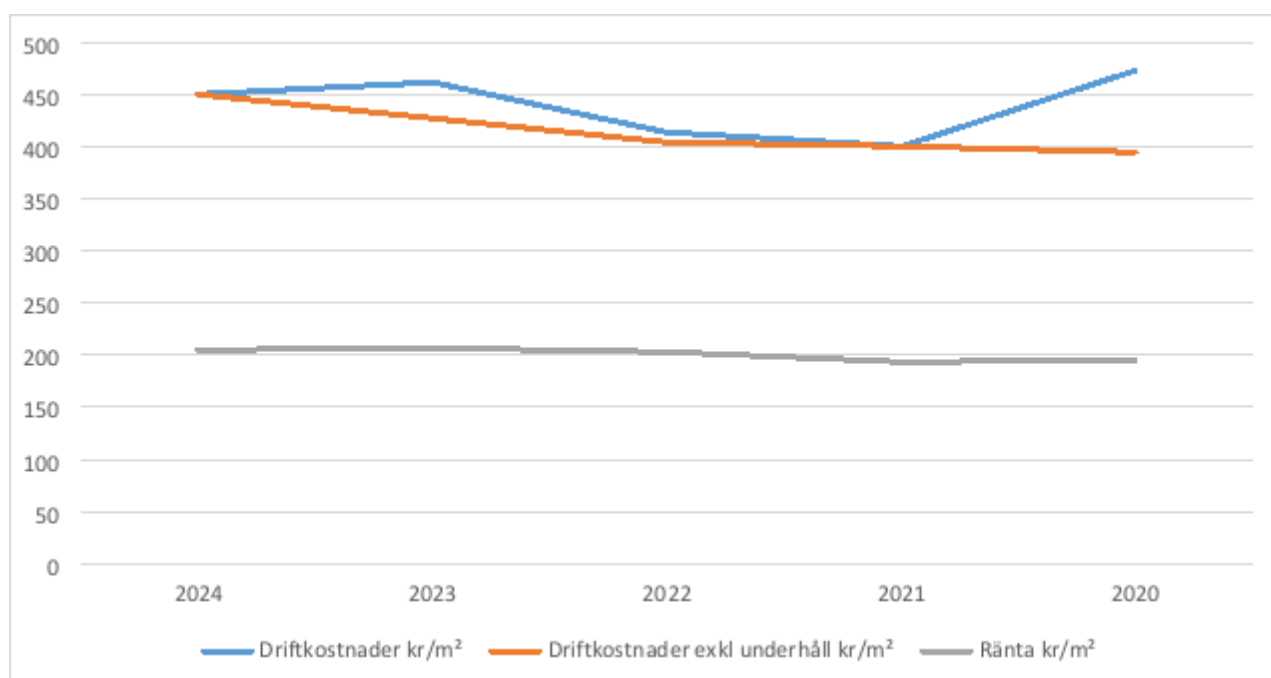
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 394	3 186	2 663	2 570	2 462
Rörelsens intäkter	3 513	3 279	2 681	2 590	2 476
Resultat efter finansiella poster*	418	147	-231	-151	-518
Årets resultat	418	147	-231	-151	-518
Resultat exkl avskrivningar	1 043	772	394	474	110
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-334	-517	-799	-613	-977
Balansomslutning	74 998	76 535	76 638	77 197	77 665
Årets kassaflöde	-920	406	19	157	-346
Soliditet %*	58	57	56	56	56
Likviditet %	25	34	279	32	263
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	91	93	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,1	0,2	0,0	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 010	955	790	758	724
Driftkostnader kr/kvm	450	461	414	399	472
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	450	427	403	399	395
Energikostnad kr/kvm*	212	218	243	216	175
Underhållsfond kr/kvm	2 880	2 442	2 066	1 697	1 351
Reservering till underhållsfond kr/kvm	438	410	380	346	346
Sparande kr/kvm*	332	280	136	151	112
Ränta kr/kvm	205	206	203	193	195
Skuldsättning kr/kvm*	9 741	10 325	10 432	10 538	10 645
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 741	10 325	10 432	10 538	10 645
Räntekänslighet %*	9,6	10,8	13,2	13,9	14,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 960 000	0	0	7 673 440	-8 401 660	146 971
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					146 971	-146 971
Reservering underhållsfond				1 377 000	-1 377 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						417 545
Vid årets slut	43 960 000	0	0	9 050 440	-9 631 689	417 545

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 254 689
Årets resultat	417 545
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 377 000
Summa	-9 214 144

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 214 144**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 391 486	3 180 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 571	98 245
Summa rörelseintäkter		3 513 053	3 278 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 415 266	-1 447 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 751	-356 251
Personalkostnader	Not 6	-107 387	-97 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-624 975	-624 975
Summa rörelsekostnader		-2 523 379	-2 526 740
Rörelseresultat		989 674	751 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	70 948	43 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-643 077	-648 402
Summa finansiella poster		-572 129	-604 808
Resultat efter finansiella poster		417 545	146 971
Årets resultat		417 545	146 971

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	72 615 150	73 226 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	80 948	94 824
Summa materiella anläggningstillgångar		72 696 097	73 321 072
Summa anläggningstillgångar		72 696 097	73 321 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	94 680	104 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	203 349	185 962
Summa kortfristiga fordringar		298 029	290 672
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 503 448	2 922 971
Summa kassa och bank		1 503 448	2 922 971
Summa omsättningstillgångar		2 301 477	3 213 644
Summa tillgångar		74 997 574	76 534 716

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 960 000	43 960 000
Fond för yttre underhåll		9 050 440	7 673 440
Summa bundet eget kapital		53 010 440	51 633 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 631 689	-8 401 660
Årets resultat		417 545	146 971
Summa fritt eget kapital		-9 214 144	-8 254 689
Summa eget kapital		43 796 297	43 378 752
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 807 928	23 838 730
Summa långfristiga skulder		21 807 928	23 838 730
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 798 980	8 603 178
Leverantörsskulder	Not 17	63 383	96 337
Skatteskulder	Not 18	17 099	29 995
Övriga skulder	Not 19	-1 735	-2 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	515 623	589 894
Summa kortfristiga skulder		9 393 350	9 317 234
Summa eget kapital och skulder		74 997 574	76 534 716

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	989 674	751 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	624 975	624 975
	1 614 649	1 376 754
Erhållen ränta	69 718	43 594
Erlagd ränta	-641 589	-649 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 042 778	770 886
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 128	-115 616
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-121 174	85 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	915 476	741 217
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 835 000	-335 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 835 000	-335 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-919 524	406 217
Likvida medel vid årets början	2 922 971	2 516 754
Likvida medel vid årets slut	2 003 448	2 922 971
Kassa och Bank BR	2 003 448	2 922 971



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
IMD-mätare	Linjär	10
Standardförbättring vindskydd	Linjär	5
Installation, dörröppnare garage	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 071 496	2 805 156
Hyror, garage	144 000	120 000
Hyror, p-platser	94 200	64 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 600	-3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 200	0
Elavgifter	102 590	193 918
Övriga ersättningar	2 531	6 197
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Summa nettoomsättning	3 391 486	3 180 274

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	91 813
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Övriga ersättningar	2 531	6 197
Övriga rörelseintäkter	240	240
Försäkringsersättningar	118 800	0
Summa övriga rörelseintäkter	121 571	98 245

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-106 335
Reparationer	-199 467	-103 298
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 270	-68 794
Försäkringspremier	-57 968	-48 412
Kabel- och digital-TV	-162 763	-156 924
Serviceavtal	-46 617	-52 646
Obligatoriska besiktningar	-3 533	-3 303
Snö- och halkbekämpning	-48 035	-52 600
Förbrukningsinventarier	-2 289	-11 938
Vatten	-95 520	-112 095
Fastighetsel	-205 982	-191 907
Uppvärmning	-365 179	-381 007
Sophantering och återvinning	-118 281	-117 378
Förvaltningsarvode drift	-39 364	-40 917
Summa driftskostnader	-1 415 266	-1 447 552



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-327 514	-315 276
IT-kostnader	-5 550	-5 550
Arvode, yrkesrevisorer	-18 300	-14 125
Övriga förvaltningskostnader	-17 507	-11 723
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 438	-6 720
Representation	-338	0
Kontorsmateriel	-178	0
Bankkostnader	-2 926	-2 856
Summa övriga externa kostnader	-375 751	-356 251

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-34 000	-34 000
Sammanträdesarvoden	-51 942	-44 748
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 600	-5 600
Övriga kostnadsättningar	-918	0
Sociala kostnader	-14 927	-13 615
Summa personalkostnader	-107 387	-97 963

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-611 098	-611 098
Avskrivning Installationer	-13 877	-13 877
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-624 975	-624 975

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	67 948	42 786
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 230	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	0
Övriga ränteintäkter	1 716	808
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70 948	43 594

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-643 077	-648 402
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-643 077	-648 402

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 767 000	69 767 000
Mark	10 300 000	10 300 000
Tillkommande utgifter	162 888	162 888
	80 229 888	80 229 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 229 888	80 229 888

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 840 752	-6 229 655
Tillkommande utgifter	-162 888	-162 888
	-7 003 640	-6 392 543

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-611 098	-611 098
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-611 098	-611 098

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 614 738	-7 003 641
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	62 315 150	62 926 248
Mark	10 300 000	10 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	59 800 000	59 800 000
Lokaler	1 159 000	1 159 000

Totalt taxeringsvärde

	60 959 000	60 959 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 159 000</i>	<i>50 159 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	229 531	229 531
	229 531	229 531
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	229 531	229 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-134 706	-120 829
	-134 706	-120 829
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 877	-13 877
	-13 877	-13 877
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-148 583	-134 706
	-148 583	-134 706
Restvärde enligt plan vid årets slut	80 948	94 824
Varav		
Maskiner och inventarier	80 948	94 824

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 680	104 710
	94 680	104 710

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 230	0
Förutbetalda försäkringspremier	64 849	57 968
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 225	81 878
Förutbetald renhållning	5 103	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 315	40 671
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	388	388
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 240	5 058
	203 349	185 962

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	500 000	0
	500 000	0

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	324 383	2 256 435
Transaktionskonto	1 179 064	666 536
Summa kassa och bank	1 503 448	2 922 971

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	30 606 908	32 441 908
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-335 000	-335 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 463 980	-8 268 178
Långfristiga skulder vid årets slut	21 807 928	23 838 730

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,96%	2025-06-09	8 508 980	0	45 000	8 463 980
SBAB	2,74%	2026-04-16	7 166 750	0	200 000	6 966 750
SBAB	2,82%	2027-11-09	8 268 178	0	1 545 000	6 723 178
SBAB	1,56%	2029-12-06	8 498 000	0	45 000	8 453 000
Summa			32 441 908	0	1 835 000	30 606 908

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 385 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 385 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 8 463 980 kr (SBAB) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	60 228	66 067
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 155	30 270
Summa leverantörsskulder	63 383	96 337

Not 18 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	17 099	29 995
Summa skatteskulder	17 099	29 995
Not 19 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-1 735	-2 170
Summa övriga skulder	-1 735	-2 170
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 928	13 753
Upplupna räntekostnader	62 012	60 524
Upplupna elkostnader	36 866	35 847
Upplupna vattenavgifter	32 337	28 590
Upplupna värmekostnader	48 427	54 766
Upplupna kostnader för renhållning	7 371	10 831
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 200
Upplupna styrelsearvoden	91 542	84 348
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	489	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	204 650	286 035
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 623	589 894
Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 107 000	36 107 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö den dagen det framgår av elektronisk signatur

Manje Alm

Fredrik Ranemyr

Ivana Lazic

Michel Granath

Istvan Sztanoj

DIGITAL SIGNERING

Vår revisionsberättelse har lämnats, Malmö den dagen det framgår av elektronisk signatur

Alexandra Ong
Borevision

Anabela Stan
Förtroendevald revisor

DIGITAL SIGNERING



Verification

Transaction 09222115557541564906

Document

Brf Strandängen årsredovisning 2024

Main document

21 pages

Initiated on 2025-03-14 13:53:49 CET (+0100) by Mattias Kärfve (MK)

Finalised on 2025-03-19 19:06:50 CET (+0100)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)

Riksbyggen

Signatories

Manje Alm (MA)

Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "MANJE ALM"

Signed 2025-03-16 09:25:17 CET (+0100)

Fredrik Ranemyr (FR)

Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK RANEMYR"

Signed 2025-03-14 15:01:30 CET (+0100)

Istvan Sztanoj (IS)

Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "Istvan Sztanoj"

Signed 2025-03-14 15:43:56 CET (+0100)

Michel Granath (MG)

Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "MICHEL VICTOR GRANATH"

Signed 2025-03-15 08:10:41 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541564906

Ivana Lazic (IL)
Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "IVANA LAZIC"
Signed 2025-03-16 18:58:30 CET (+0100)

Anabela Stan (AS)
Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "Anabela Maria Stan"
Signed 2025-03-15 10:48:16 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "KA MAN ALEXANDRA ONG"
Signed 2025-03-19 19:06:50 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandängen i Arlöv, org.nr. 769612-0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen i Arlöv för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandängen i Arlöv för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Arlöv

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anabela Stan
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction 09222115557541584839

Document

Digital Revisionsberättelse - Brf Strandängen i Arlöv
Main document
2 pages
Initiated on 2025-03-14 13:56:25 CET (+0100) by Mattias Kärffe (MK)
Finalised on 2025-03-19 19:06:41 CET (+0100)

Signatories

Mattias Kärffe (MK)
Riksbyggen

Signed 2025-03-14 13:56:25 CET (+0100)

Anabela Stan (AS)
Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "Anabela Maria Stan"
Signed 2025-03-15 10:45:01 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
Brf Strandängen



The name returned by Swedish BankID was "KA MAN ALEXANDRA ONG"
Signed 2025-03-19 19:06:41 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541584839

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

