

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strandparken i Nyköping
Org nr: 769632-2309

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandparken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 2016-05-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-25.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 636 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 212 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kinabarken 1 med tillhörande mark i Nyköpings Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 28 lägenheter som uppfördes 2017. Fastigheternas adress är Strandparksvägen 7C-D i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Bostadsrätterna och försäkringsmäklare Söderberg & Partners..

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	18
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	30	Varav två gästparkeringar.

Total tomtarea 3 264 m²
Total bostadsarea 2 008 m²

Årets taxeringsvärde 37 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 37 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
HSB	Snö- och halkbekämpning
Vattenfall AB	Elnät och Elhandel
Vattenfall AB	Fjärrvärme
Nyköpings kommun	Avfallshantering
Nyköpings kommun	Vatten och avlopp
Kone AB	Jouravtal Hiss
Kiwa Inspector	Hissbesiktning
Securitas AB	Jour

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 24 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen arbetar med att upphandla en underhållsplan, detta för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. En underhållsplan används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 30 tkr som motsvarar kalkylen i den ekonomiska planen.

Löpande underhåll utomhus utförs dels genom avtalet med Riksbyggen, dels under de gemensamma städdagarna höst och vår. Löpande underhåll inomhus utförs genom avtalet med Riksbyggen.

Besiktning av hissar sker enligt lagkrav årligen, avtal med Kiwa Inspector. Hissarna genomgår årlig service via avtal med Kone AB. Efter 20-25 år är det dags att göra en översyn och bedömning om det krävs renovering eller utbyte av hissarna.

Inspektion av tak görs årligen genom avtal med Riksbyggen. Takbeklädadens livslängd varierar mellan 25 och 50 år, beroende på utförande och lokalt klimat.

Ventilationssystemet får en översyn vart tredje år genom den obligatoriska besiktningen OVK.

Förtroendevalda

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Ringdahl	Ordförande	2025
Jacob Forell	Vice ordförande	2026
Gisela Andersson	Sekreterare	2025
Bengt Larsson	Ledamot	2026
Ann Sandström	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Renman	2025
Nicklas Pärnaste	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningen höjde senast avgiften med 15% 2024-01-01.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 880 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 28 bostadsrätter placerade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2024 haft tio (10) protokollförda sammanträden samt en årsstämma.

På grund av ökade räntekostnader beslutades att höjda avgiften med fem procent fr o m 1 januari 2025.

Låneskulden är 25 749 455 kr och är fördelad enligt följande:

Stadshypotek	3 726 616 kr, bindningstid 2025-09-01, ränta 1,28 procent
Stadshypotek	4 062 550 kr, bindningstid 2025-09-01, ränta 4,89 procent
Stadshypotek	4 556 300 kr, bindningstid 2026-09-01, ränta 4,72 procent
Stadshypotek	4 424 300 kr, bindningstid 2026-09-01, ränta 1,01 procent
Stadshypotek	4 423 389 kr, bindningstid 2027-09-01, ränta 4,47 procent
Stadshypotek	4 556 300 kr, bindningstid 2028-09-01, ränta 2,94 procent

Avtal med Riksbyggen gällande fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har slutits och gäller till 2026-12-31.

Brf Strandparken har VA-abonnemang för fastigheterna Kinabarken 1 och Kinabarken 2 (Brf Strandparken 2). VA-kostnaden fördelas proportionellt genom månadsvis avläsning i samtliga fyra bostadshus och debiteras Brf Strandparken fyra gånger per år.

Brf Strandparken har elavtal med Vattenfall för utebelysningar, parkeringar och gemensamhetsanläggning inom fastigheterna Kinabarken 1 och Kinabarken 2. Kostnaden fördelas proportionellt och debiteras Brf Strandparken 2 en gång om året.

För snöröjning och halkbekämpning tecknades säsongsavtal med entreprenören HSB.

Två städdagar har genomförts under vår och höst med god uppslutning av medlemmarna.

Inglasning av balkonger, slutbesked från Nyköpings kommun 2024-02-06.

Rengöring av sopkärl två ggr/år, höst och vår. Avtal med entreprenör Wemab AB.

Två parkbänkar monterades och placerades vid respektive entré samt ett cykelställ intill cykelförrådet.

Laddstolpar för el- och laddbara hybridbilar. Styrelsen har, efter en inlämnad motion till årsstämman, genomfört en enkät gällande intresse och olika lösningar för laddning av el- och hybridbilar. Enkäten visar att ungefär en fjärdedel av medlemmarna har planer på att byta till el- eller hybridbil de närmaste åren. Hälften av medlemmarna anser att föreningen ska stå för investeringen samt att de laddbara platserna ska hyras ut till medlemmar och att elavgiften ska debiteras separat. Styrelsen kommer att presentera ett förslag till lösning innan årsstämman våren 2025.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 994	1 701	1 579	1 609	1 471
Resultat efter finansiella poster	-424	-369	-414	-326	-276
Soliditet %	59	58	59	58	59
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	88	92	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	958	815	754	769	702
Energikostnad kr/kvm	281	253	289	257	165
Sparande kr/kvm	105	109	119	155	179
Ränta kr/kvm	391	292	194	190	207
Skuldsättning kr/kvm	12 823	13 020	13 200	13 344	13 428
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 823	13 020	13 200	13 344	13 428
Räntekänslighet %	13,4	16,0	17,5	17,4	19,1

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.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen är relativt nybildad, vilket gör att kostnaden för avskrivningar är hög, 636 tkr/år. Avskrivningar påverkar årets resultat men inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen på sidan 12. Föreningen har höjt årsavgifterna med 5% fr o m 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 262 200	132 232	-14 666 939	-369 168
Disposition enl. årsstämmobeslut			-369 168	369 168
Reservering underhållsfond		30 000	-30 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-424 024
Vid årets slut	52 262 200	162 232	-15 066 107	-424 024

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 036 106
Årets resultat	-424 024
Årets fondreservering enligt stadgarna	-30 000
Summa	-15 490 130

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 15 490 130**

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	1 993 814	1 700 860
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 546	160 027
Summa rörelseintäkter		2 098 360	1 860 887
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-755 108	-710 596
Övriga externa kostnader	Not 5	-289 993	-244 321
Personalkostnader	Not 6	-57 619	-53 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 689	-635 689
Summa rörelsekostnader		-1 738 408	-1 643 872
Rörelseresultat		359 952	217 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 177	-587 191
Summa finansiella poster		-783 975	-586 183
Resultat efter finansiella poster		-424 024	-369 168
Årets resultat		-424 024	-369 168

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	62 393 740	63 019 763
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	94 585	104 251
Summa materiella anläggningstillgångar		62 488 325	63 124 014
Summa anläggningstillgångar		62 488 325	63 124 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24 965	8 984
Övriga fordringar		823	799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	84 708	81 155
Summa kortfristiga fordringar		110 496	90 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 926	684 555
Summa kassa och bank		355 926	684 555
Summa omsättningstillgångar		466 422	775 493
Summa tillgångar		62 954 747	63 899 506

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	52 262 200	52 262 200	
Fond för yttre underhåll	162 232	132 232	
Summa bundet eget kapital	52 424 432	52 394 432	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-15 066 106	-14 666 939	
Årets resultat	-424 024	-369 168	
Summa fritt eget kapital	-15 490 130	-15 036 106	
Summa eget kapital	36 934 302	37 358 326	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 960 289	21 226 905
Summa långfristiga skulder		17 960 289	21 226 905
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	7 789 166	4 917 550
Leverantörsskulder		0	20 713
Övriga skulder		17 827	20 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	253 164	355 184
Summa kortfristiga skulder		8 060 156	5 314 275
Summa eget kapital och skulder		62 954 747	63 899 506

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	359 952	217 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	635 689	635 689
	995 641	852 704
Erhållen ränta	202	1 008
Erlagd ränta	-777 813	-523 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 029	329 972
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 558	3 826
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-132 099	75 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	66 372	408 988
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-395 000	-361 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-395 000	-361 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-328 628	47 738
Likvida medel vid årets början	684 555	636 817
Likvida medel vid årets slut	355 926	684 555
Kassa och Bank BR	355 926	684 555

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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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	100
IMD	Linjär	15

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	1 767 600	1 488 301
Hyror, p-platser	68 135	60 756
Elavgifter	155 500	147 972
Övriga ersättningar	2 579	3 831
Summa nettoomsättning	1 993 814	1 700 860

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	48 020
Vattenavgifter	95 606	103 547
Övriga rörelseintäkter	8 940	8 460
Summa övriga rörelseintäkter	104 546	160 027

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-23 714	-4 243
Självrisk	0	-1 800
Försäkringspremier	-33 469	-30 201
Serviceavtal	-1 750	0
Obligatoriska besiktningar	-26 630	-48 263
Bevakningskostnader	-6 315	-5 854
Snö- och halkbekämpning	-60 007	-75 750
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 750
Förbrukningsinventarier	-20 798	-18 418
Fordons- och maskinkostnader	0	-118
Vatten	-216 101	-184 267
Fastighetsel	-133 525	-132 752
Uppvärmning	-215 328	-191 413
Sophantering och återvinning	-17 472	-13 824
Förvaltningsarvode drift	0	-1 944
Summa driftskostnader	-755 108	-710 596

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-253 993	-202 147
Lokalkostnader	-1 744	0
Hyra inventarier & verktyg	0	-715
IT-kostnader	-4 500	-5 699
Arvode, yrkesrevisor	-14 250	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-281	-1 739
Kreditupplysningar	-275	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-3 150
Kontorsmateriel	-4 042	-3 021
Telefon och porto	0	-15
Tidskrifter och facklitteratur	-5 384	-4 970
Köpta tjänster	0	-1 872
Konsultarvoden	-1 669	-4 244
Bankkostnader	-1 250	-1 550
Övriga externa kostnader	-27	-1 434
Summa övriga externa kostnader	-289 993	-244 321

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-45 600	-45 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 950	0
Sociala kostnader	-8 069	-7 666
Summa personalkostnader	-57 619	-53 266

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 602 345	62 602 345
Mark	4 225 200	4 225 200
	66 827 545	66 827 545
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 827 545	66 827 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 807 782	-3 181 758
	-3 807 782	-3 181 758
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-626 023	-626 023
	-626 023	-626 023
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 433 805	-3 807 781
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 393 740	63 019 763
Varav		
Byggnader	58 168 540	58 794 563
Mark	4 225 200	4 225 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Totalt taxeringsvärde	37 200 000	37 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	144 971	144 971
	144 971	144 971
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 971	144 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-40 720	-31 055
	-40 720	-31 055
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 665	-9 665
	-9 665	-9 665
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-50 386	-40 720
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 386	-40 720
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 585	104 251
Varav		
Installationer	94 585	104 251

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 472	10 525
Förutbetalda driftkostnader	1 688	1 579
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 034	63 498
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	375	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 139	5 553
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 708	81 155

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	25 749 455	26 144 455
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-361 250
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 789 166	-4 556 300
Långfristig skuld vid årets slut	17 960 289	21 226 905

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,94%	2028-09-01	4 556 300,00	0,00	0,00	4 556 300,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-09-01	3 726 616,00	0,00	0,00	3 726 616,00
STADSHYPOTEK	4,89%	2025-09-01	4 457 550,00	0,00	395 000,00	4 062 550,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2026-09-01	4 424 300,00	0,00	0,00	4 424 300,00
STADSHYPOTEK	4,72%	2026-09-01	4 556 300,00	0,00	0,00	4 556 300,00
STADSHYPOTEK	4,47%	2027-09-01	4 423 389,00	0,00	0,00	4 423 389,00
Summa			26 144 455,00	0,00	395 000,00	25 749 455,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån om 7 789 166 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har under verksamhetsåret ändrat amorteringen och kommer under 2025 att amortera 260 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	95 296	88 932
Upplupna driftskostnader	6 973	58 957
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 505
Upplupna elkostnader	20 889	22 091
Upplupna värmekostnader	27 821	27 721
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 185	153 778
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 164	355 184

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Lars Ringdahl

Gisela Andersson

Jacob Forell

Ann Sandström

Bengt Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandparken i Nyköping
Org. Nr. 769632-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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 på fel.

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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544088002

Dokument

2412 RB Strandparken

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-11 16:12:56 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-04-11 16:13:38 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2025-04-11 16:13:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557543683806

Document

Brf Strandparken Årsredovisning 2024

Main document

21 pages

Initiated on 2025-04-08 09:56:44 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-04-11 16:13:56 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Lars Ringdahl (LR)

lasse.ringdahl@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Henry Ringdahl"

Signed 2025-04-08 11:06:35 CEST (+0200)

Jacob Forell (JF)

jacob.forell@forell.se



The name returned by Swedish BankID was "JACOB FORELL"

Signed 2025-04-08 13:57:38 CEST (+0200)

Gisela Andersson (GA)

anderssongisela@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gisela Irene Andersson"

Signed 2025-04-08 12:07:01 CEST (+0200)

Bengt Larsson (BL)

larsson.bel@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BENGT ERIK LARSSON"

Signed 2025-04-08 12:09:56 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543683806

Ann Sandström (AS)
dagny.sandstrom@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANN
SANDSTRÖM"*
Signed 2025-04-11 12:29:39 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"*
Signed 2025-04-11 16:13:56 CEST (+0200)

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>



Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

BRF Strandparken i Nyköping

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Strandparken i Nyköping i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

