



Årsredovisning

1/1 2024 – 31/12 2024

Brf Strandnära

Org nr 769617-7638

Lots
EKONOMI

Styrelsen för Brf Strandnära får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Johan Ahlqvist	ordinarie	ordförande
Ann-Gerd Bonde	ordinarie	
Sandra Lykkbo	ordinarie	
Gustav Etner	suppleant	
Mikael Majkvist	valberedning	
Arthur Kozak	extern revisor	
Gudrun Lindström	föreningsvald revisor	

Vid ordinarie föreningsstämma 2025 löper mandattiden ut för Sandra Lykkbo och Gustav Etner.

Under verksamhetsåret har föreningen haft 9 st protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie Föreningsstämma avhölls 2024-04-17.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-16 och kungjordes 2018-10-18.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Klapperstenen 2. På fastigheten är två byggnader uppförda, adress Marmorgatan 23 och 25, Varberg. Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt. Till lägenheterna hör 38 P-platser, varav 21 i carport. I entréplan, i ett av husen finns en föreningslokal, innehållande bl.a pentry och wc, som föreningen disponerar för medlemsmöten och dylikt. Denna lokal kan hyras av föreningsmedlem för privat sammankomst med maxantalet 30 personer i lokalen. Varbergs Räddningstjänst har satt denna gräns.

Tomtareal är 2 330 kvm.

Taxeringsvärde är totalt 75 400 000 kr varav byggnad 59 000 000 kr och mark 16 400 000 kr

1 st. lägenhet om 2 rum och kök, yta 71,5 kvm.	71,5
5 st. lägenheter om 2 rum och kök, yta 72,6 kvm.	363,0
2 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 82,1 kvm.	164,2
4 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 83,3 kvm.	333,2
2 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 84,2 kvm.	168,4
4 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 85,4 kvm.	341,6
1 st. lägenhet om 3 rum och kök, yta 89,2 kvm	89,2
1 st. lägenhet om 3 rum och kök, yta 92,4 kvm.	92,4
2 st. lägenheter om 4 rum och kök, yta 99,0 kvm.	198,0
9 st. lägenheter om 4 rum och kök, yta 100,4 kvm.	903,6
2 st. lägenheter om 5 rum och kök, yta 105,6 kvm.	211,2
<u>5 st. lägenheter om 5 rum och kök, yta 107,0 kvm.</u>	<u>535,0</u>
38 st	3 471,3

Till varje bostadsrättslägenhet hör ett lägenhetsförråd, som är placerad i hallen utanför lägenhetsdörren.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfällighet

Med deläggande fastigheten Klapperstenen 1 har föreningen som "fastighetstillbehör" med rättighetstyp "officialservitut" VA-ledning, fjärrvärmeledning och carportar. Även kommunikationsytor, parkeringar, lekplatser, bouleplan, grönytor, sophus, cykelförråd, dagvattenledningar med brunnar och belysningsarmatur med ledningar har föreningen ett samäggande med fastigheten Klapperstenen 1.

Andelstalet för utförande och drift är 38/91. Anläggningsåtgärd registrerad hos Lantmäteriet per 2008-07-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningens batterilösning har under året driftsatts och varit igång sedan driftsättning med sälja stödtjänster till elnätet. Varberg Energi genomför tester för att batterilösningen även skall kunna användas för att förbättra föreningens användning av el genom att styra användningen till tider med låg elkostnad, jämna ut belastningstoppar för att sänka elkostnader och minska belastningen på elnätet samt öka egenanvändningen av den solel som produceras. Dessa nya funktioner är planerade att komma igång under april månad 2025.

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Under 2023 investerade föreningen i solceller och yrkade då på att få tillbaka momsen på 735 556 kr, under 2024 beviljades det en återbetalning på 651 167 kr skillnaden 84 389 kr har lagts till på byggnadsinventarien. Styrelsen beslutade att göra en extra amortering på 1 100 000 kr med dom pengarna och utav sparade medel, på grund av detta visar årets kassaflöde på ett minus. På grund av ökade kostnader och framför allt ökade räntekostnader höjdes månadsavgiften med 5% 1 januari 2024 och från 1 januari 2025 höjs månadsavgiften med 4% .

Kapitaltillskott

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Amortering enl plan	600 000	600 000	300 000
Extra amorteringar	<u>1 100 000</u>	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Summa kapitaltillskott	1 700 000	600 000	1 300 000

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Ekonomisk Förvaltning	Lots Ekonomi AB
Fastighetsskötsel, städning felanmälan	HSB Fastighetsförvaltning Göta AB
Hissar, service	Kone AB
Vatten- och värmemätning	Techem i Sverige AB
Fjärrvärme och bredband	Varbergs Energi AB
Elleverantör	Varbergs Energimarknad AB
Vatten o avlopp	VIVAB
Renhållning	VIVAB/Suez SITA AB
Parkeringsbevakning	Parkeringsstjänst Väst AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Betaltjänster och finansiering	Nordea

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång var 57 st. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 56 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter bytt ägare enligt överlåtelseavtal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 623	2 594	2 479	2 483	2 408
Res.efter finansiella poster (tkr)	-216	47	337	333	302
Soliditet (%)	66	64	67	66	65
Driftsnetto inkl löp.underhåll (tkr)	1 352	1 254	1 223	1 199	1 173
Årsavgift (kr/kvm)	601	572	572	572	572
Årsavgift (kr/kvm) inkl IMD mätning	752	739	710	709	689
Lån (kr/kvm)	8 138	8 628	7 735	8 109	8 311
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	23 003	23 167	23 331	23 494	23 658
Sparande per kvm	168	206	286	284	275
Räntekänslighet i %	11	12	11	11	12
Energikostnad per kvm	145	153	159	142	132
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisningen, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Att kassaflödet visar negativt i år beror på att man har gjort en extra amortering på 1,1 miljoner kr, se under rubrik ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 400 006	1 978 062	1 873 152	384 405	55 635 625
Disposition av föregående års resultat:		237 750	-190 619	-384 405	-337 274
Årets resultat				-216 016	-216 016
Belopp vid årets utgång	51 400 006	2 215 812	1 682 533	-216 016	55 082 335

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 682 533
årets förlust	-216 016
	1 466 517

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	237 750
i ny räkning överföres	1 228 767
	1 466 517

I årets resultat ingår avskrivningar med 797 684 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 581 668

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt 10 årig underhållsplan som är gjord 231101. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 453 562 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 623 237	2 594 468
Summa rörelseintäkter		2 623 237	2 594 468
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 004 025	-1 083 827
Administration och förvaltningskostnader	4	-122 674	-122 091
Personalkostnader	5	-144 603	-133 563
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-797 684	-666 741
Summa rörelsekostnader		-2 068 986	-2 006 222
Rörelseresultat		554 251	588 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 773	14 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-783 040	-556 009
Summa finansiella poster		-770 267	-541 115
Resultat efter finansiella poster		-216 016	47 131
Resultat före skatt		-216 016	47 131
Årets resultat		-216 016	47 131

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 9

79 851 019

80 419 489

Inventarier, verktyg och installationer

7

3 263 767

3 408 592

Summa materiella anläggningstillgångar

83 114 786

83 828 081

Summa anläggningstillgångar

83 114 786

83 828 081

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 630

776 491

Summa kortfristiga fordringar

17 630

776 491

Kassa och bank

Kassa och bank

657 628

1 151 027

Summa kassa och bank

657 628

1 151 027

Summa omsättningstillgångar

675 258

1 927 518

SUMMA TILLGÅNGAR

83 790 044

85 755 599

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 400 006	51 400 006
Fond för yttre underhåll		2 215 812	1 978 062
Summa bundet eget kapital		53 615 818	53 378 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 682 533	1 873 152
Årets resultat		-216 016	47 131
Summa fritt eget kapital		1 466 517	1 920 283
Summa eget kapital		55 082 335	55 298 351
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 950 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		17 950 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 300 000	22 950 000
Leverantörsskulder		4 622	53 716
Skatteskulder		122 322	118 104
Övriga skulder		9 511	2 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 254	333 228
Summa kortfristiga skulder		10 757 709	23 457 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 790 044	85 755 599

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -216 016 47 131

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 797 684 666 741

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 581 668 713 872**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar 758 861 -718 234

Förändring av leverantörsskulder -49 094 43 299

Förändring av kortfristiga skulder -445 69 878

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 290 990 108 815

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -84 389 -2 950 631

Kassaflöde från investeringsverksamheten -84 389 -2 950 631

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 3 700 000

Amortering av lån -1 700 000 -600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 700 000 3 100 000

Årets kassaflöde -493 399 258 184

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 151 027 892 844

Likvida medel vid årets slut 657 628 1 151 028

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BNFAR 2023:1 som avser kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivningen sker linjärt enligt nedan tillämpad livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	120 år (0,83%)
Inventarier	10 år (10%)
Solceller	20 år (5%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res.efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	2 086 365	1 987 013
Avläst Värme och vatten	525 216	576 058
Övriga intäkter	11 656	8 205
El-Stöd	0	23 191
	2 623 237	2 594 467

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	114 892	105 884
Hiss & Besiktningsskostnader	49 836	45 523
Löpande underhåll	129 045	167 657
Elkostnader	74 535	167 363
Uppvärmning	257 520	230 359
Vatten o avlopp	170 821	133 766
Renhållning o sophämtning	70 412	94 928
Fastighetsförsäkring	66 917	56 761
Fiberanslutning	3 542	10 212
Övriga fastighetskostnader	4 566	10 993
Fastighetsavgift	61 940	60 382
	1 004 026	1 083 828

Not 4 Administration och förvaltning

	2024	2023
Ersättningar till revisor	25 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	74 740	82 022
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	22 933	20 069
	122 673	122 091

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden för styrelsearbete	111 000	102 600
Sociala kostnader och pensionskostnader	33 603	30 963
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	144 603	133 563

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	86 890 362	86 890 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 890 362	86 890 362
Ingående avskrivningar	-6 470 873	-5 902 403
Årets avskrivningar	-568 470	-568 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 039 343	-6 470 873
Utgående redovisat värde	79 851 019	80 419 489
Taxeringsvärden byggnader	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	75 400 000	75 400 000
Bokfört värde byggnader	61 451 019	62 019 489
Bokfört värde mark	18 400 000	18 400 000
	79 851 019	80 419 489

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	3 922 765	972 134
Inköp	84 389	2 950 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 007 154	3 922 765
Netto anskaffningsvärde	4 007 154	3 922 765
Ingående avskrivningar	-514 173	-415 902
Årets avskrivningar	-229 214	-98 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-743 387	-514 173
Utgående redovisat värde	3 263 767	3 408 592

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	781 460	555 590
Övriga räntor	1 580	419
	783 040	556 009

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	35 400 000	35 400 000
	35 400 000	35 400 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	3,24	2026-07-15	4 550 000	5 250 000
Nordea Hypotek AB	2,96	2026-08-19	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek AB	2,84	2027-08-18	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek AB	0,88	2025-09-17	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek AB	3,09	2025-02-22	1 900 000	1 900 000
Nordea Hypotek AB	3,00	2025-03-17	800 000	1 800 000
Kortfr. del som förfaller 2025			-9 700 000	-22 950 000
Kortfr. del som amorteras 2025			-600 000	0
			17 950 000	7 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 300 000	22 950 000

* Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas. Föreningen amorterar enligt plan 600 000 kr/år.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Ahlqvist
Ordförande

Ann-Gerd Bonde

Sandra Lykkbo

Gustav Etner

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Extern revisor

Gudrun Lindström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 13:56

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson • 02.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:

BJzN6MjcpJx

ENVELOPE ID:

SkbVpMo5p1L-BJzN6MjcpJx

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Strandnära 2024.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gunnar Ahlqvist ahlqvist.johan@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:45 02.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 162.120.172.49
2. ANN-GERD YVONNE BONDE anngerd.bonde@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:08 02.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.75.219
3. SANDRA LYKKBO sandra_party76@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:34 02.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.215
4. LARS GUSTAV ETZNER gustavetzner@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 09:47 03.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.122.86
5. GUDRUN INGEGÄRD LINDSTRÖM artut.gudrun.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:12 03.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.111.206
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	03.04.2025 13:56 03.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandnära, org.nr. 769617-7638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandnära för år 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 Audema Revisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Audema Revision 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från Audema Revisions 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 Strandnära för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Audema Revision 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn från Audema Revision 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 Audema Revisions 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverket.

.....
Arthur Kozak
Audema Revision AB

.....
Gudrun Lindström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 13:56

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson · 03.04.2025 10:14

DOCUMENT ID:

S1uumTs6ke

ENVELOPE ID:

H1-8u7pip1l-S1uumTs6ke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Strandnära.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
GUÐRUN INGEGÄRD LINDSTRÖM artut.gudrun.lindstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 10:33 03.04.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.111.206
Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	03.04.2025 13:56 03.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



