



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dingersjö 54:11	1972	Sundsvall
Dingersjö 54:12	1972	Sundsvall
Dingersjö 54:13	1972	Sundsvall
Dingersjö 54:14	1972	Sundsvall
Dingersjö 54:15	1972	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkrningar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982

Föreningen har 256 bostadsrätter om totalt 20 708 kvm och 10 lokaler om 822 kvm. Byggnadernas totalyta är 21651 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Bergquist Palm	Ordförande
Annika Sundling	Styrelseledamot
Per Martinsson	Styrelseledamot
Gunnar Augustsson	Styrelseledamot
Lena Sandersjö	Styrelseledamot
Lennart Gustafsson	Suppleant
Tommy Engwall	Suppleant

Valberedning

Björn Jonsson
Tommy Westin
Alexander Berglund

Firmateckning

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

Revisorer

Emelie Söderlund Revisor ess2 redovisning och revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av avgasare till värmesystem
Byte av stamventiler på tappvatten
Uppfräschning av utemiljön
Renovering av samlingslokal
Hydrofobering av södergavlar på hus 7 och 9
- 2023** ● Renovering av entreéhallar
Installation av porttelefon och digital informationstavla
Hydrofobering av södra tegelfasaden hus 3 & 5
- 2022** ● Renovering av garage
Nya hissar 9a & 9b
- 2021** ● Nya hissar 3a, 3b , 5a & 5b
Rivning av gamla soprum. Nedgrävning av Moloker
Byte till LED-armaturer utvändigt
- 2020** ● Nya hissar 7a & 7b
Nytt tätskikt på taken
OVK
- 2018-2019** ● Byte av fönster och balkongdörrar

Planerade underhåll

- 2025**
- Installera postboxar
 - Byte av stamventiler och injustering på värmesystem
 - Målning av våningsplan hus 3
 - Installera fler laddplatser i garaget
 - Renovering av köksbalkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV och Internet	Sappa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat sju miljoner extra under 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 325 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 328 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 246 122	17 581 384	17 690 018	17 262 121
Resultat efter fin. poster	1 490 950	1 555 999	3 525 613	-2 671 134
Soliditet (%)	18	16	15	12
Yttre fond	12 956 047	11 311 201	6 947 201	9 610 450
Taxeringsvärde	94 675 000	94 675 000	94 675 000	78 917 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	789	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 577	4 951	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 378	4 736	4 928	4 992
Sparande per kvm totalyta, kr	236	232	292	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	77	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	130	97	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	45	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	251	200	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,07	-	-
Räntekänslighet (%)	5,63	6,28	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 552 802 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 170 050	-	-	7 170 050
Fond, yttre underhåll	11 311 201	-	1 644 846	12 956 047
Balanserat resultat	720 462	1 555 999	-1 644 846	631 615
Årets resultat	1 555 999	-1 555 999	1 490 950	1 490 950
Eget kapital	20 757 712	0	1 490 950	22 248 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 131 615
Årets resultat	1 490 950
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 500 000
Totalt	2 122 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	744 999
Balanseras i ny räkning	2 867 564

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	18 246 122	17 581 384
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 383
Summa rörelseintäkter		18 246 122	17 585 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 764 072	-9 448 968
Övriga externa kostnader	9	-571 332	-659 288
Personalkostnader	10	-1 232 612	-1 360 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 740 493	-2 603 508
Summa rörelsekostnader		-14 308 509	-14 071 864
RÖRELSERESULTAT		3 937 613	3 513 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119 686	210 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 566 349	-2 167 988
Summa finansiella poster		-2 446 663	-1 957 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 490 950	1 555 999
ÅRETS RESULTAT		1 490 950	1 555 999

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	113 084 545	114 383 201
Markanläggningar	13	423 740	459 656
Summa materiella anläggningstillgångar		113 508 285	114 842 857
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 001	6 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 001	6 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 514 286	114 848 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		212 163	153 078
Övriga fordringar	15	2 526 306	4 338 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	413 214	388 081
Summa kortfristiga fordringar		3 151 684	4 880 117
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	2 128 290	2 128 290
Summa kortfristiga placeringar		2 128 290	2 128 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 081 711	5 517 676
Summa kassa och bank		2 081 711	5 517 676
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 361 684	12 526 083
SUMMA TILLGÅNGAR		120 875 970	127 374 941

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 170 050	7 170 050
Fond för yttre underhåll		12 956 047	11 311 201
Summa bundet eget kapital		20 126 097	18 481 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		631 615	720 462
Årets resultat		1 490 950	1 555 999
Summa fritt eget kapital		2 122 565	2 276 461
SUMMA EGET KAPITAL		22 248 662	20 757 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	32 328 750	45 281 250
Summa långfristiga skulder		32 328 750	45 281 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	62 461 250	57 251 250
Leverantörsskulder		680 990	585 584
Skatteskulder		15 856	67 253
Övriga kortfristiga skulder		713 649	929 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 426 814	2 502 512
Summa kortfristiga skulder		66 298 559	61 335 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 875 970	127 374 941

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 937 613	3 513 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 740 493	2 603 508
	6 678 106	6 117 410
Erhållen ränta	119 686	210 085
Erlagd ränta	-2 551 160	-2 055 525
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 246 632	4 271 970
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 009	-414 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-262 610	762 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 917 013	4 619 514
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 405 921	-2 537 841
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 405 921	-2 537 841
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-7 742 500	-4 162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 742 500	-4 162 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 231 408	-2 080 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 550 955	11 631 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 319 547	9 550 955

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,64 - 5 %
Markanläggningar	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	16 260 216	15 634 668
Årsavgifter lokaler	0	15 000
Hysesintäkter lokaler	500 362	500 882
Hysesintäkter garage	816 530	679 550
Hysesintäkter förråd	36 650	35 650
El, moms	469 364	584 671
Elintäkter laddstolpe	6 600	4 950
Nycklar/lås vidarefakturerings	13 811	661
Övernattnings-/gästlägenhet	73 175	79 241
Påminnelseavgift	3 540	3 780
Dröjsmålsränta	1 580	2 587
Pantsättningsavgift	5 730	6 825
Överlåtelseavgift	28 420	31 512
Administrativ avgift	14 798	0
Andrahandsuthyrning	3 346	1 401
Vidarefakturerade kostnader	12 000	0
Öres- och kronutjämning	1	6
Summa	18 246 122	17 581 384

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	4 383
Summa	0	4 383

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	43 038
Larm och bevakning	9 536	0
Städning enligt avtal	444 469	396 310
Besiktningar	24 655	16 275
Hissbesiktning	13 959	12 888
Gårdkostnader	13 697	7 593
Gemensamma utrymmen	102 047	68 210
Sophantering	3 036	0
Garage/parkering	41 462	32 863
Snöröjning/sandning	24 483	14 103
Serviceavtal	12 535	50 756
Fordon	144 723	56 573
Förbrukningsmaterial	94 866	120 065
Summa	929 467	818 673

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	39 112
Installationer	0	16 380
Bostadsrättslägenheter	37 144	17 500
Tvättstuga	200 170	80 969
Trapphus/port/entr	25 400	0
Dörrar och lås/porttele	38 433	80 725
Övriga gemensamma utrymmen	9 903	28 086
VVS	190 006	52 517
Värmeanläggning/undercentral	940	7 884
Ventilation	98 867	65 790
Elinstallationer	38 842	70 883
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 138	7 918
Hissar	3 828	23 087
Tak	0	415
Fönster	6 939	0
Balkonger/altaner	0	6 969
Mark/gård/utemiljö	108 547	29 375
Garage/parkering	23 654	111 353
Vattenskada	34 656	15 673
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 438
Summa	818 467	662 073

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	176 651
Entr/trapphus	0	13 440
Gemensamma utrymmen	287 862	0
Elinstallationer	31 262	16 250
Fasader	0	300 000
Mark/gård/utemiljö	425 875	348 813
Summa	744 999	855 154

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 584 397	1 670 296
Uppvärmning	2 558 789	2 809 470
Vatten	1 319 628	964 507
Sophämtning/renhållning	361 600	347 163
Grovsopor	154 413	139 904
Summa	5 978 827	5 931 340

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	231 962	194 202
Självrisk	105 000	0
Fordonsförsäkring	2 662	3 215
Kabel-TV	641 222	672 738
Bredband	1 716	1 823
Fastighetsskatt	309 750	309 750
Summa	1 292 312	1 181 728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	7 377	5 591
Tele- och datakommunikation	35 713	86 124
Juridiska åtgärder	5 438	7 250
Inkassokostnader	7 223	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 625	55 000
Styrelseomkostnader	11 400	11 942
Fritids och trivselkostnader	43 349	12 986
Föreningskostnader	37 927	41 199
Förvaltningsarvode enl avtal	262 929	241 786
Överlåtelsekostnad	38 483	46 068
Pantsättningskostnad	11 180	9 338
Korttidsinventarier	0	22 171
Administration	37 735	38 268
Konsultkostnader	39 954	81 565
Summa	571 332	659 288

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	101 300	104 550
Lön - vicevärd	220 500	0
Lön - fastighetsskötare	532 804	769 922
SPP/tjänstepension/FORA	18 912	4 203
Arbetsgivaravgifter	209 854	171 508
Löneskatt	4 752	4 358
Uttagsskatt	131 192	303 335
Övriga personalkostnader	13 298	2 225
Summa	1 232 612	1 360 101

Anställda under året

Föreningen har haft två anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 566 275	2 161 961
Dröjsmålsränta	74	1 588
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4 439
Summa	2 566 349	2 167 988

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 914 018	143 346 921
Årets inköp	1 405 921	6 567 097
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 319 939	149 914 018
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 530 816	-32 963 224
Årets avskrivning	-2 704 577	-2 567 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 235 393	-35 530 816
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 084 545	114 383 201
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 206 000	79 206 000
Taxeringsvärde mark	15 469 000	15 469 000
Summa	94 675 000	94 675 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	538 713	538 713
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	538 713	538 713
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 057	-43 141
Årets avskrivning	-35 916	-35 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 973	-79 057
Utgående restvärde enligt plan	423 740	459 656

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Lägenhet 248	6 000	6 000
Lägenhet 232	1	1
Summa	6 001	6 001

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	288 470	305 679
Transaktionskonto	1 987 090	2 967 159
Borgo räntekonto	250 747	1 066 120
Summa	2 526 306	4 338 958

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 582	0
Förutbet försäkr premier	234 115	231 530
Förutbet kabel-TV	163 517	156 551
Summa	413 214	388 081

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Fonder, Kortränta	1 548 818	1 408 338	1 408 338
Handelsbanken Fonder, Multi A 25	1 027 706	719 952	719 952
Summa	2 576 524	2 128 290	2 128 290

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-30	2,79 %	22 062 500	26 062 500
Handelsbanken	2025-04-30	1,31 %	23 875 000	24 125 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,16 %	21 406 250	21 718 750
Handelsbanken	--	--	0	11 595 000
Nordea	2025-09-30	2,95 %	16 031 250	19 031 250
Nordea	2026-08-19	2,81 %	11 415 000	0
Summa			94 790 000	102 532 500
Varav kortfristig del			62 461 250	57 251 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 077 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 979	7 660
Uppl kostnad Städning entrepr	36 875	0
Uppl kostn el	150 641	163 620
Uppl kostnad Värme	319 106	368 515
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	30 000
Uppl kostn räntor	127 652	112 463
Uppl kostnad arvoden	70 050	50 100
Uppl kostn semesterlöner	100 842	190 118
Uppl lagstadgade soc avg	21 315	7 570
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 685	37 431
Förutbet hyror/avgifter	1 525 669	1 535 035
Summa	2 426 814	2 502 512

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	123 931 000	123 931 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemmarnas årsavgift har höjts med 2 % från 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundsvall

Annika Sundling
Styrelseledamot

Carina Bergquist Palm
Ordförande

Gunnar Augustsson
Styrelseledamot

Lena Sandersjö
Styrelseledamot

Per Martinsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

ess2 redovisning och revision AB
Emelie Söderlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

HJWPU9LDkxe

ENVELOPE ID:

B1w15lwJgg-HJWPU9LDkxe

DOCUMENT NAME:

Brf Strandparken, 716414-2346 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTINSSON per.martinsson1@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 08:55 28.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.207.248
2. CARINA BERGQUIST PALM carinapalm07@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:38 25.04.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.166.94
3. LENA SANDERSJÖÖ lena.sandersjoo@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:40 28.04.2025 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.244.192
4. Gunnar Augustsson gunnaraugust@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:40 24.04.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.245.25
5. ANNIKA SUNDLING annika.viking@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 21:00 27.04.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.244.237
6. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	29.04.2025 08:17 29.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 89.189.201.248

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandparken

Org.nr. 716414-2346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandparken 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandparken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

SJQPIqlv1ee

ENVELOPE ID:

SygP898PJxg-SJQPIqlv1ee

DOCUMENT NAME:

RB Strandparken 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	29.04.2025 08:14	eID	Swedish BankID
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	29.04.2025 08:13	Low	IP: 89.189.201.248

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed