

Årsredovisning 2024

Brf Strandängen 2 i Arlöv

769610-9581



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandängen 2 i Arlöv

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-31 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tågarp 20-116	2006	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 3442 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Sellevi	Ordförande
Benny Bjerrehus	Sekreterare
Mihaela Nache	Ledamot
Radisa Savic	Ledamot
Simon Heydari	Ledamot

Valberedning

Sorin Tudor
Åke Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mona Lindholm Revisor Intern revisor

Peter Cederblad Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-18. Ändring av stadgar- möte 1.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Ändring av stadgar- möte 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Avtal med leverantörer

Elleverans nätavgift	E.on Energidistribution AB
Ekonomisk Förvaltning	Nabo Group AB
Värmeleverans	E.on Energiinfrastruktur AB
Utomhusväxter	Ambius AB
Elleverans	Enkla Elbolaget I Sverige AB
Bolåneinstitut	Stadshypotek AB
Fastighetsförsäkring	Proinova AB
Hiss	Kone AB
Revision	KPMG Bohlins AB
Spolföretag	Skånska Högtrycksspolarna AB
Bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten	VA Syd
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Individuell mätning och debitering	Infometric AB
Förening för brf	Bostadsrätterna
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Teknisk förvaltning	Nabolaget Malmö 1 AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen arbetat aktivt med att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi för föreningen. En genomgång av föreningens ekonomiska situation har genomförts, och som en del av detta arbete har en av föreningens lån omförhandlats och bundits för ytterligare ett år. Syftet med denna åtgärd har varit att skapa trygghet i föreningens räntekostnader och säkerställa en fortsatt god ekonomisk förvaltning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Som ett resultat av översynen har ett avtal med Riksbyggen tecknats och från och med 2025.01.01 kommer att ta över förvaltningen av föreningen. Dessutom har avtal med befintliga leverantörer för utomhusväxter och entrémattor setts över. Styrelsen har beslutat att själva ansvara för utomhusväxtarrangemangen, då detta bedöms som en kostnadseffektiv lösning. Vidare har avtalet för entrémattor sagts upp, då de tidigare leverantörens priser var för höga. En ny leverantör kommer att ta över från och med maj 2025.

Utöver detta har föreningen tecknat ett nytt serviceavtal med Kone för underhåll av hissar, vilket syftar till att säkerställa fortsatt god funktion och driftssäkerhet.

Övriga uppgifter

Styrelsen har utrett möjligheten att installera laddningsstationer för elbilar men har beslutat att inte gå vidare med projektet. Beslutet grundar sig på en kombination av höga installationskostnader och ett svalt intresse från föreningens medlemmar.

Vidare har en uppdatering av lägenhetsregistret genomförts, samt en avnotering av inaktuella panter. Dessutom har stadgarna setts över för att säkerställa att föreningens dokumentation är korrekt och aktuell.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Vid räkenskapsårets årets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 180 778	2 986 278	2 609 301
Resultat efter fin. poster	-178 241	31 921	147 808
Soliditet (%)	60	60	60
Yttre fond	4 282 755	3 562 755	3 562 755
Taxeringsvärde	60 871 000	60 871 000	60 871 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	884	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	90,3	94,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 129	10 185	10 217
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 247	9 297	9 623
Sparande per kvm totalyta, kr	63	124	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	65	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	128	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	226	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	3,18	1,37
Räntekänslighet (%)	10,79	11,52	13,03

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 75 226 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat under året beror främst på ökade lånekostnader. Under perioden har samtliga lån bundits till en högre räntenivå än tidigare år, vilket har lett till ökade räntekostnader och påverkat föreningens ekonomi negativt. Detta har i sin tur bidragit till underskottet i årets resultat.

Trots detta bedöms föreningen kunna uppfylla sina långsiktiga ekonomiska åtaganden. För att säkerställa en stabil ekonomi kan det dock bli nödvändigt att vidta åtgärder såsom justering av årsavgifter, omförhandling av lån eller andra ekonomiska anpassningar.

Styrelsen har noggrant analyserat hur både nuvarande och framtida kostnader påverkar föreningens ekonomi, inklusive amorteringar, räntekostnader och planerat underhåll. Genom att anpassa årsavgiften, omförhandla befintliga avtal och lån samt effektivisera driftkostnader arbetar vi för att säkerställa att föreningen har tillräckliga reserver och en långsiktig ekonomisk plan för att undvika ytterligare försämring av ekonomin.

Det negativa resultatet bedöms som tillfälligt, men styrelsen kommer att noggrant följa utvecklingen och vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa en långsiktig finansiell stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 950 000	-	-	47 950 000
Fond, yttre underhåll	3 562 755	-	720 000	4 282 755
Balanserat resultat	-2 344 559	31 921	-720 000	-3 032 639
Årets resultat	31 921	-31 921	-178 241	-178 241
Eget kapital	49 200 117	0	-178 241	49 021 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 032 639
Årets resultat	-178 241
Totalt	-3 210 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	720 000
Balanseras i ny räkning	-3 930 880
	-3 210 880

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	3 180 778	2 986 278
Övriga rörelseintäkter	3	432	91 389
Summa rörelseintäkter		3 181 210	3 077 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 400 056	-1 388 757
Övriga externa kostnader	8	-123 229	-115 237
Personalkostnader	9	-151 153	-140 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 199	-396 576
Summa rörelsekostnader		-2 069 636	-2 040 612
RÖRELSERESULTAT		1 111 574	1 037 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 280	16 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 310 095	-1 021 304
Summa finansiella poster		-1 289 815	-1 005 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 241	31 921
ÅRETS RESULTAT		-178 241	31 921

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	79 824 057	80 218 401
Markanläggningar	12	4 268	5 123
Summa materiella anläggningstillgångar		79 828 325	80 223 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 828 325	80 223 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 815	8 237
Övriga fordringar	13	629 196	838 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 391	110 906
Summa kortfristiga fordringar		764 402	957 322
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	250 000
Summa kortfristiga placeringar		0	250 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		857 161	409 934
Summa kassa och bank		857 161	409 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 621 563	1 617 257
SUMMA TILLGÅNGAR		81 449 888	81 840 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 950 000	47 950 000
Fond för yttre underhåll		4 282 755	3 562 755
Summa bundet eget kapital		52 232 755	51 512 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 032 639	-2 344 559
Årets resultat		-178 241	31 921
Summa fritt eget kapital		-3 210 880	-2 312 639
SUMMA EGET KAPITAL		49 021 875	49 200 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 817 343	22 631 810
Summa långfristiga skulder		11 817 343	22 631 810
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 009 141	9 369 674
Leverantörsskulder		71 846	75 374
Skatteskulder		8 322	12 466
Övriga kortfristiga skulder		8 956	324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	512 405	551 016
Summa kortfristiga skulder		20 610 670	10 008 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 449 888	81 840 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 111 574	1 037 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	395 199	396 576
	1 506 773	1 433 631
Erhållen ränta	21 611	16 169
Erlagd ränta	-1 343 355	-1 021 304
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 029	428 496
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 507	-46 687
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 391	298 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 131	680 572
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	250 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	250 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	186 131	580 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 232 250	901 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 418 381	1 482 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandängen 2 i Arlöv har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,51 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2,53 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	2 873 352	2 604 591
Hysesintäkter, p-platser	232 200	232 200
El	75 226	149 487
Summa	3 180 778	2 986 278

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Elprisstöd	0	91 390
Övriga intäkter	436	0
Summa	432	91 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	120 533	112 954
Besiktning och service	80 312	47 251
Städning	51 393	50 000
Trädgårdsarbete	9 637	185
Övrigt	0	25 849
Snöskottning	21 329	36 601
Summa	283 204	272 840

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	170	4 876
Soprum/miljöanläggning	6 381	0
Ventilation	0	13 388
Tak	8 063	0
Fönster	11 780	4 990
Summa	26 394	23 254

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	224 717	225 045
Uppvärmning	440 489	441 515
Vatten	115 939	110 161
Sophämtning	2 617	25 144
Summa	783 762	801 865

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 173	31 044
Bredband/Kabeltv	160 153	154 340
Arvode teknisk förvaltning	39 980	37 500
Fastighetsskatt	69 390	67 914
Summa	306 696	290 798

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 130	6 599
Övriga förvaltningskostnader	43 474	35 513
Revisionsarvoden	26 625	18 750
Ekonomisk förvaltning	50 000	54 375
Summa	123 229	115 237

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	122 300	117 100
Sociala avgifter	28 853	22 942
Summa	151 153	140 042

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 309 278	1 019 437
Övriga räntekostnader	817	1 867
Summa	1 310 095	1 021 304

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 977 325	84 977 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 977 325	84 977 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 758 924	-4 364 580
Årets avskrivning	-394 344	-394 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 153 268	-4 758 924
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 824 057	80 218 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 610 000</i>	<i>10 610 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 071 000	50 071 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
Summa	60 871 000	60 871 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 948	30 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 948	30 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 825	-23 593
Årets avskrivning	-855	-2 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 680	-25 825
Utgående restvärde enligt plan	4 268	5 123

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67 976	15 864
Nabo Klientmedelskonto	536 135	601 398
Borgo	25 085	220 918
Summa	629 196	838 180

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 391	55 676
Fastighetsskötsel	0	29 986
Städning	0	11 412
Förvaltning	0	12 500
Inkomsträntor	0	1 332
Summa	46 391	110 906

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 1	0	250 000
Summa	0	250 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,35 %	11 817 343	11 867 343
Stadshypotek	2025-10-31	2,76 %	9 194 674	9 219 674
Stadshypotek	2025-10-30	3,78 %	10 814 467	10 914 467
Summa			31 826 484	32 001 484
Varav kortfristig del			20 009 141	9 369 674

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 951 484 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	746	1 366
El	12 559	23 727
Uppvärmning	59 524	62 470
Utgiftsräntor	162 038	195 298
Vatten	10 027	9 359
Förutbetalda avgifter/hyror	267 511	258 796
Summa	512 405	551 016

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 447 000	36 447 000

Underskrifter

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

Benny Bjerrehus
Sekreterare

Johanna Sellevi
Ordförande

Mihaela Nache
Ledamot

Radisa Savic
Ledamot

Simon Heydari
Ledamot

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

Intern revisor
Mona Lindholm
Revisor

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 11:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 14:01

DOCUMENT ID:

HydVnaMTJx

ENVELOPE ID:

HyzD42Tfpyx-HydVnaMTJx

DOCUMENT NAME:

Brf Strandängen 2 i Arlöv, 769610-9581 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Jonika Sellevi johanna.sellevi@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:04 27.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.240
2. BENNY BJERREHUS benny.bjerrehus@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:09 27.03.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.117.8
3. Radisa Savic radisa56@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:17 27.03.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.117.228
4. Shahrokh Simon Heydari shhe33@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 15:31 27.03.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.116.220
5. Mihaela Nache michaelanache@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 19:07 27.03.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.113.86
6. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	28.03.2025 06:29 28.03.2025 06:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214
7. MONA LINDHOLM monalindholm@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:18 28.03.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.104.218

* 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