

Årsredovisning 2024

Brf Säljan Strand 2

769639-1734



 rkWpHxHnWex-rkEpS7Sh-gg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Säljan Strand 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
25:36, 25:37, 25:38, 25:39, 25:40, 25:41, 25:42, 25:43	2020	Sandvikens kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrica Högsten	Ordförande
Ellinor Runesvärd	Sekreterare
Markus Lindh	Kassör
Kent Lars Åke Lifbom	Ledamot

Valberedning

Adela Kalic
Hanna Hedberg

Firmateckning

Firman tecknas av föreningen (Fredrica Högsten och Markus Lindh)

Revisorer

Adam Eriksson Levd Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Underhållsplan	Sustend AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Övrig verksamhetsinformation

Vid föregående föreningsstämma röstades nya stadgar igenom.

Under räkenskapsåret har föreningen upprättat en underhållsplan som sträcker sig över 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under sista kvartalet 2023 erhöll föreningen en lägre ränta på lånen. Det möjliggjorde att årsavgifterna kunde sänkas under 2024 enligt beslut nedan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med -20%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats för räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Sandviken Hus AB gick in och färdigställde områdets infrastruktur. (Asfalterad väg, belysning och dagvattensystem.)

Både på föreningens och medlemmarnas initiativ har viss tilläggsisolering utförts i yttervägg i carporten för att förhindra kallras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	1 261 708	1 003 008
Resultat efter fin. poster	-147 272	-283 459
Soliditet (%)	64	64
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	20 608 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 584	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 584	-
Sparande per kvm totalyta, kr	156	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Räntekänslighet (%)	13,29	17

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader, vilka inte påverkar föreningens likviditet, samt ökade driftskostnader och fortsatt höga räntekostnader på föreningens lån.

Trots de högre räntekostnaderna har kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrats jämfört med föregående år och uppvisar ett positivt resultat på 94 402 kr. Föreningen har valt att fortsätta amortera 250 000 kr på befintliga lån, vilket innebär att det totala kassaflödet för året uppgår till -155 598 kr.

Vid årets slut uppgår föreningens likvida medel till 2 846 369 kr, vilket ger en fortsatt stabil ekonomisk grund. Styrelsen kommer att noggrant följa föreningens ekonomi och utvärdera avgiftsnivån inför 2025, med hänsyn till ökade drifts- och räntekostnader samt behovet av långsiktigt sparande för framtida underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 120 000	-	-	31 120 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-271 743	-283 459	-	-555 202
Årets resultat	-283 459	283 459	-147 272	-147 272
Eget kapital	30 564 798	0	-147 272	30 417 526

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-555 202
Årets resultat	-147 272
Totalt	-702 474

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62 016
Balanseras i ny räkning	-764 490
	-702 474

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	1 261 708	1 003 008
Övriga rörelseintäkter	3	3 152	20 000
Summa rörelseintäkter		1 264 860	1 023 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-85 917	-72 180
Övriga externa kostnader	7	-112 556	-38 918
Personalkostnader	8	-32 855	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 884	-394 885
Summa rörelsekostnader		-626 211	-505 983
RÖRELSERESULTAT		638 649	517 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-785 920	-801 669
Summa finansiella poster		-785 920	-800 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-147 272	-283 459
ÅRETS RESULTAT		-147 272	-283 459

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	47 157 539	47 552 423
Summa materiella anläggningstillgångar		47 157 539	47 552 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 157 539	47 552 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	52 678	34 361
Summa kortfristiga fordringar		52 678	34 361
Kassa och bank			
Kassa och bank		280 640	480 897
Summa kassa och bank		280 640	480 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		333 318	515 258
SUMMA TILLGÅNGAR		47 490 857	48 067 681

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 120 000	31 120 000
Summa bundet eget kapital		31 120 000	31 120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-555 202	-271 743
Årets resultat		-147 272	-283 459
Summa fritt eget kapital		-702 474	-555 202
SUMMA EGET KAPITAL		30 417 526	30 564 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	16 765 056	16 936 128
Övriga långfristiga skulder		0	-171 072
Summa långfristiga skulder		16 765 056	16 765 056
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	171 072
Leverantörsskulder		33 325	2 500
Skatteskulder		0	55 120
Övriga kortfristiga skulder		15 355	90 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	259 595	418 760
Summa kortfristiga skulder		308 275	737 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 490 857	48 067 681

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	638 649	517 025
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	394 884	394 885
	1 033 533	911 910
Erhållen ränta	0	1 186
Erlagd ränta	-938 478	-801 669
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 054	111 426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 317	-6 705
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-276 994	382 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-200 257	487 010
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	247 299	0
Amortering av lån	-247 299	-128 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-128 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	-200 257	358 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	480 897	122 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	280 640	480 897

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säljan Strand 2 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.

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 %
---------	-----

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 261 708	1 003 008
Summa	1 261 708	1 003 008

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 152	20 000
Summa	3 152	20 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	10 875	0
Trädgårdsarbete	1 175	0
Snöskottning	12 156	9 781
Summa	24 206	9 781

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 701	21 574
Summa	19 701	21 574

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 010	40 825
Summa	42 010	40 825

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	66 929	38 918
Revisionsarvoden	11 250	0
Ekonomisk förvaltning	34 377	0
Summa	112 556	38 918

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	0
Sociala avgifter	7 855	0
Summa	32 855	0

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	4 946	2 071
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	780 974	799 598
Summa	785 920	801 669

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 276 338	48 276 338
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 276 338	48 276 338
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-723 915	-329 030
Årets avskrivning	-394 884	-394 885
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 118 799	-723 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 157 539	47 552 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 787 813</i>	<i>8 787 813</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 368 000	
Taxeringsvärde mark	3 870 000	
Summa	20 238 000	

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 390	4 390
Försäkringspremier	40 832	29 971
Förvaltning	7 456	0
Summa	52 678	34 361

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-10-09	4,65 %	8 382 528	-
Swedbank Hypotek AB	2026-10-09	4,65 %	8 382 528	-
Summa			16 765 056	16 936 128

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 909 696 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 875	3 750
Utgiftsräntor	136 308	288 866
Löner	17 500	0
Förutbetalda avgifter/hyror	100 912	126 144
Summa	259 595	418 760

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 765 056	16 936 128

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer föreningen att träda in i samfälligheten Sättra-Säljan vägföreningen, vilket kommer innebära att dem tar över all skötsel och vägunderhåll.

Underskrifter

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

Sandviken

Ellinor Runesvärd
Sekreterare

Fredrica Högsten
Ordförande

Kent Lars Åke Lifbom
Ledamot

Markus Lindh
Kassör

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

KPMG AB
Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 12:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 08:25

DOCUMENT ID:

rkEpS7Sh-gg

ENVELOPE ID:

rkWpHXHnWex-rkEpS7Sh-gg

DOCUMENT NAME:

Brf Säljan Strand 2, 769639-1734 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

SHA-512:

a48f515f1d89cec9db2abfd1129457b76edae7d9636177
ca17dae690043da5f82fed280e6e0212088f10a630265b
5b20801529cc493a550447c94abff14bbf94

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS LINDH margorjon@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:55 22.05.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 62.168.139.227
2. Ellinor Louise Runesvärd ellinor.runesvard@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 06:39 23.05.2025 06:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.131
3. Fredrica Laila Susanne Högstén fredricahogsten91@outlook.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:03 23.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.205.110.242
4. Kent Lars Åke Lifbom larlif61@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:40 23.05.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.216.117.32
5. ADAM ERIKSSON LEVD adam.eriksson.levd@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:43 23.05.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.17

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

Attachments

No attachments related to this 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 Säljan Strand 2, org. nr 769639-1734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Säljan Strand 2 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 uppger, 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

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. Risker 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 Säljan Strand 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Borlänge det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Adam Eriksson Levde

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 12:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 08:25

DOCUMENT ID:

r1GpHQr2Zge

ENVELOPE ID:

SyxpBQS3-xl-r1GpHQr2Zge

DOCUMENT NAME:

316970213 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c00c310dafbe89e7b4f2d33951ca5e390be2525ef1e7220451b0ce869f58cefd2dabb5f3733fa33b1361543c8eeb386a03f8ae41106bea8f8a7f9acf85843cab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM ERIKSSON LEVD	Signed	23.05.2025 12:51	eID	Swedish BankID
adam.eriksson.levd@kpmg.se	Authenticated	23.05.2025 12:50	Low	IP: 217.65.132.17

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

Attachments

No attachments 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

 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