
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Strandparken
Org nr: 769620-9035





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strandparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 119 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 478 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade driftkostnader till följd av ökade elpriser samt mindre intäkter till följd av en aviftsfri månad beslutad av en oenig styrelse. Räntekostnaderna har ökat på grund av ett omsatt lån i slutet av året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 296% till 263%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 23% till 18%.

I resultatet ingår avskrivningar med 565 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 446 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Solen i Kalmar kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Tallhagsvägen 69, 71 och 73 i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
9	15	6	30

Dessutom tillkommer:

P-platser
31



Total tomtarea	6 119 m ²
Total bostadsarea	2 577 m ²

Årets taxeringsvärde	48 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice & Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	ALT Hiss
Driftövervakning	Riksbyggen
El & fjärrvärme leverans	Kalmar Energi
Kabel-TV	Telia

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022 och visar på ett underhållsbehov på 3 266 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 327 tkr (127 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 382 tkr (148 kr/m²). Tittar man på fondavsättning för de närmsta 30 åren har föreningen en genomsnittlig kostnad per år på 956 tkr. Rekommenderad avsättning per år är då 917 tkr med den behållning föreningen har i underhållsfondens nu. Detta beror på ett stambyte som ligger i planen 2049-2051.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning	22 225

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissar	2023	Ej beslutat
Fasader	2024	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Sparre	Ordförande	T.om. aug 2022, valt att avgå ur styrelsen
Björn Carlstedt	Ordförande	2023 (Ordf. Från sep 2022)
Gunvor Gustafsson	Sekreterare	2023
John Bjerker	Ledamot	2024
Malin Liljeblad	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Abrahamsson	Suppleant	2023
Ganimete Paqarizi	Suppleant	2024
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023
Ingvar Nilsson	Godkänd Revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Nilsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Nilsson (sammankallande)	2023
Arne Fredriksson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föregående styrelse beslutade att ha oförändrade årsavgifter för 2022. En oenig styrelse beslutade om en avgiftsfri månad i januari 2022.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

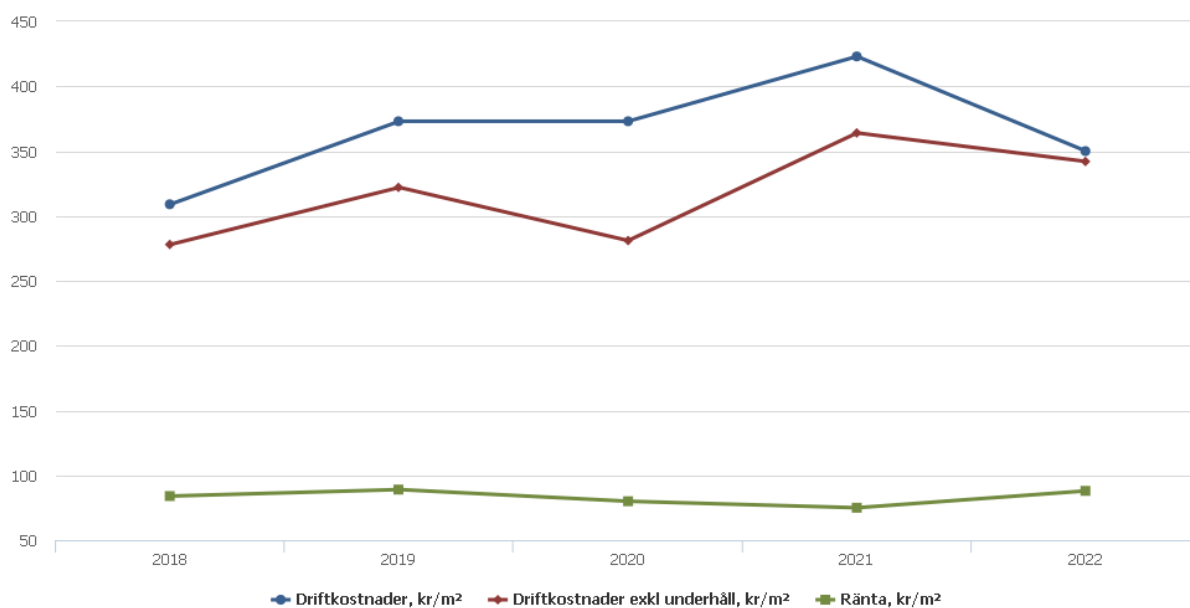
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Laddstolpar

Styrelsen har tagit beslut om att installera laddstolpar. Detta kommer att ske under 2023.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 892	2 019	2 034	2 061	2131
Resultat efter finansiella poster	-119	-15	-8	24	149
Årets resultat	-119	-15	-8	24	149
Resultat exklusive avskrivningar	446	550	557	589	714
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	64	222	229	337	462
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	148	127	127	98	98
Balansomslutning	73 951	74 171	74 497	74 972	75 720
Soliditet %	67	67	66	66	65
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	263	296	267	252	291
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhets år %	18	23	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	651	710	710	710	710
Driftkostnader, kr/m ²	350	423	373	373	309
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	342	364	281	322	278
Ränta, kr/m ²	88	75	80	89	84
Underhållsfond, kr/m ²	591	452	384	349	302
Rek avs (30 år) per år, kr/m ²	356	148	140	135	110
Lån, kr/m ²	9 315	9 440	9 565	9 693	10 006
Genomsnittsränta %	1,06	0,79	0,86	0,90	0,84



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital delat med balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 000 000	0	0	1 163 983	-714 655	-14 921
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-14 921	14 921
Reservering underhållsfond				382 000	-382 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-22 225	22 225	
Årets resultat						-118 665
Vid årets slut	49 000 000	0	0	1 523 758	-1 089 351	-118 665

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-729 576
Årets resultat	-118 665
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-382 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 225
Summa	-1 208 016

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 208 016
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 891 959	2 019 003
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 605	235 728
Summa rörelseintäkter		1 998 564	2 254 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 302 129	-1 484 580
Personalkostnader	Not 6	-42 070	-36 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-565 145	-565 145
Summa rörelsekostnader		-1 909 344	-2 086 433
Rörelseresultat		89 220	168 297
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 320	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 325	4 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-226 531	-192 246
Summa finansiella poster		-207 886	-183 218
Resultat efter finansiella poster		-118 665	-14 921
Årets resultat		-118 665	-14 921

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	71 395 460	71 960 605
Summa materiella anläggningstillgångar		71 395 460	71 960 605
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		71 440 460	72 005 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	111	0
Övriga fordringar	Not 14	1 749	35 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	158 426	136 714
Summa kortfristiga fordringar		160 286	172 485
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 350 283	1 992 721
Summa kassa och bank		2 350 283	1 992 721
Summa omsättningstillgångar		2 510 570	2 165 206
Summa tillgångar		73 951 030	74 170 811



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 000 000	49 000 000	
Fond för yttre underhåll	1 523 758	1 163 983	
Summa bundet eget kapital	50 523 758	50 163 983	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 089 351	-714 655	
Årets resultat	-118 665	-14 921	
Summa fritt eget kapital	-1 208 016	-729 576	
Summa eget kapital	49 315 742	49 434 407	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 681 792	15 404 672
Summa långfristiga skulder		10 681 792	15 404 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 322 880	8 922 440
Leverantörsskulder	Not 18	214 489	199 587
Övriga skulder	Not 19	17 340	11 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	398 787	197 803
Summa kortfristiga skulder		13 953 496	731 732
Summa eget kapital och skulder		73 951 030	74 170 811



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 677 258	1 829 736
Hyror, p-platser	127 200	127 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 800	-8 345
Vattenavgifter	37 282	27 607
Elavgifter	61 019	42 805
Summa nettoomsättning	1 891 959	2 019 003

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 440	82 440
Pant- och överlåtelseavgift	1 932	4 522
Gästlägenhet	21 600	11 650
Fakturerade kostnader	577	1 250
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Erhållna skadestånd	0	41 824
Övriga rörelseintäkter	60	60
Försäkringsersättningar	0	93 982
Summa övriga rörelseintäkter	106 605	235 728

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-22 225	-153 610
Reparationer	-43 253	-219 305
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 585	-21 885
Försäkringspremier	-31 636	-30 654
Kabel- och digital-TV	-86 940	-87 272
Återbäring från Riksbyggen	4 800	3 900
Serviceavtal	-13 169	-16 877
Obligatoriska besiktningar (hissar)	-3 806	-3 789
Snö- och halkbekämpning	-17 527	-9 853
Förbrukningsinventarier- och material	-2 476	-9 027
Vatten	-72 748	-73 241
Fastighetsel	-262 887	-179 623
Delad el miljöhus	-11 021	-7 890
Uppvärmning	-214 465	-217 815
Sophantering och återvinning	-56 292	-57 480
Förvaltningsarvode extra	-23 741	-6 222
Summa driftskostnader	-902 971	-1 090 643

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-364 366	-355 209
Arvode, yrkesrevisorer	-11 938	-11 438
Övriga förvaltningskostnader	-6 906	-6 666
Kreditupplysningar	0	-278
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 932	-4 522
Trycksaker	-3 703	-3 703
Telekommunikation	-2 262	-2 483
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-404
Medlems- och föreningsavgifter	-1 650	-1 650
Konsultarvoden	-3 750	-3 263
Bankkostnader	-2 652	-4 321
Summa övriga externa kostnader	-399 158	-393 937

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-24 250	-21 750
Sammanträdesarvoden	-10 750	-13 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-500
Sociala kostnader	-4 070	-1 208
Summa personalkostnader	-42 070	-36 708

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-565 145	-565 145
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-565 145	-565 145

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 320	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 320	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 619	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 642	4 696
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	12
Övriga ränteintäkter	60	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 325	4 708

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-226 531	-192 246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-226 531	-192 246

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	68 100 000	68 100 000
Mark	8 700 000	8 700 000
	76 800 000	76 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 800 000	76 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 839 395	-4 274 250
	-4 839 395	-4 274 250
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-565 145	-565 145
	-565 145	-565 145
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 404 540	-4 839 395
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 395 460	71 960 605
Varav		
Byggnader	62 695 460	63 260 605
Mark	8 700 000	8 700 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 000 000	34 400 000
	48 000 000	34 400 000
Totalt taxeringsvärde	48 000 000	34 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
90 st Kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	45 000	45 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	45 000	45 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	111	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	111	0

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	1 719	25 404
Skattekonto	30	0
Momsfordringar	0	10 367
Summa övriga fordringar	1 749	35 771

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 432	31 636
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 588	90 588
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 490	14 490
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 916	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 426	136 714

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 980 619	1 569 977
Transaktionskonto	369 664	422 744
Summa kassa och bank	2 350 283	1 992 721

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	24 004 672	24 327 112
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 000 440	-8 600 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-322 440	-322 440
Långfristig skuld vid årets slut	10 681 792	15 404 672

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,77%	2022-10-28	8 600 000,00	0,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2023-10-30	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
SBAB	0,73%	2023-11-14	8 700 440,00	0,00	177 560,00	8 522 880,00
SBAB	0,87%	2024-08-15	7 026 672,00	0,00	144 880,00	6 881 792,00
STADSHYPOTEK	3,83%	2025-10-30	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
Summa			24 327 112,00	8 600 000,00	322 440,00	24 004 672,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 322 440 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande kortfristig skuld på 13 000 440 000 kr avser lån som löper ut och som föreningens har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 10 681 792 kr till betalning mellan 2-3 år efter balansdagen.



Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	213 836	199 587
Ej reskontraförda leverantörsskulder	653	0
Summa leverantörsskulder	214 489	199 587

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-1 422	-3 094
Skuld sociala avgifter och skatter	12 403	14 996
Clearing	6 359	0
Summa övriga skulder	17 340	11 902

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	511	0
Upplupna räntekostnader	58 615	10 952
Upplupna driftskostnader	2 988	0
Upplupna elkostnader	32 184	22 245
Upplupna värmekostnader	29 051	31 619
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 500
Upplupna styrelsearvoden	5 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 000	75 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	185 940	48 487
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	398 787	197 803

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 800 000	27 800 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Björn Carlstedt

Gunvor Gustafsson

John Bjerker

Malin Liljeblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den / -2023

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Ingvar Nilsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Strandparken org.nr 769620-9035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Strandparken för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den Förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Strandparken för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ingvar Nilsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansieras (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

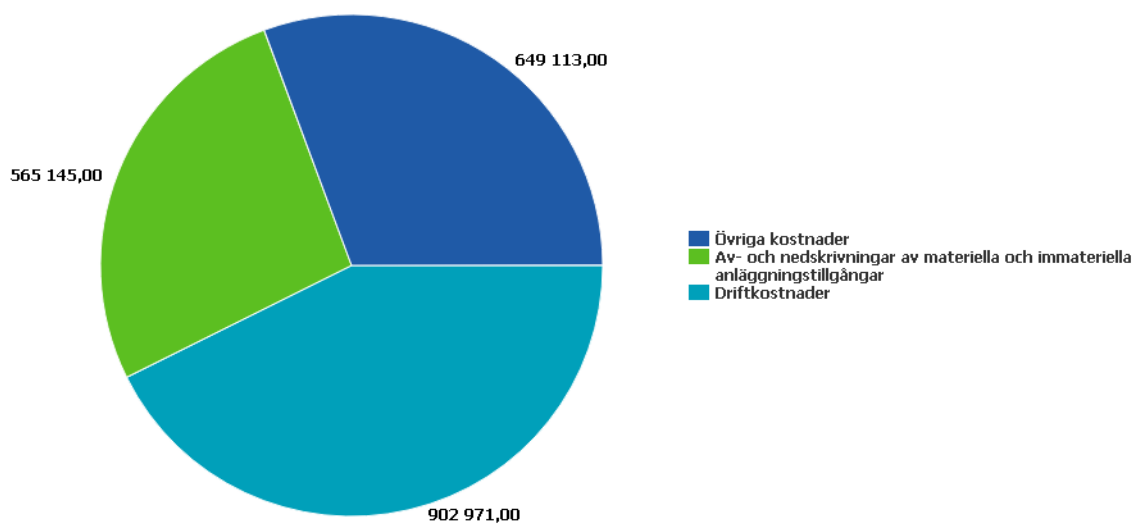
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	902 971	1 090 643
Övriga externa kostnader	399 158	393 937
Personalkostnader	42 070	36 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	565 145	565 145
Finansiella poster	207 886	183 218
Summa kostnader	2 117 230	2 269 651



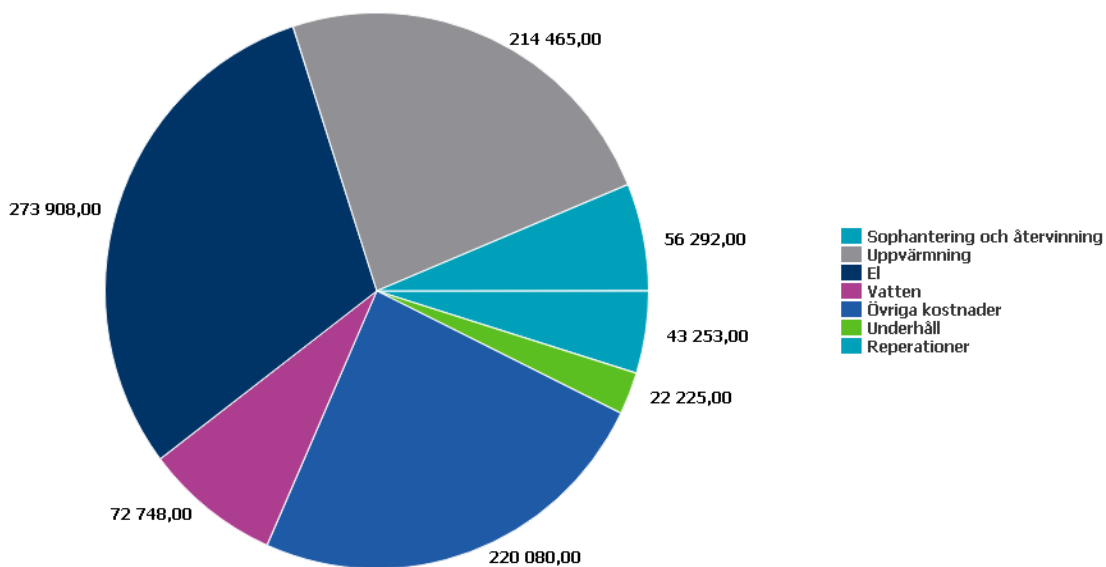
Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	23 741	4 619
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 603
Rabatt/återbäring från RB	-4 800	-3 900
Serviceavtal	13 169	16 877
Hissbesiktning	3 806	3 789
Snö- och halkbekämpning	17 527	9 853
Rep utgift mtrl inköp markytor	1 294	6 963
Rep installationer utg för köpta tj	2 529	5 319
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 063
Rep install utg för köpta tj Ventilation	8 923	14 043
Rep install utg för köpta tj Hissar	20 574	1 035
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2 434	3 520
Rep huskropp utg för köpta tj	7 500	7 500
Rep markytor utg för köpta tj	0	5 086
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	5 917
Övriga Reparationer	0	5 625
Vattenskador	0	163 234
UH installationer utg för köpta tj	22 225	57 063
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	43 768
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	15 650
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	37 129
Fastighetsel	262 887	179 623
Hushållsel	11 021	0
Uppvärmning	214 465	217 815
El	0	7 890
Vatten	72 748	73 241
Sophämtning	56 292	57 480
Fastighetsförsäkring	31 636	30 654
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	86 940	87 272
Fastighetsskatt	45 585	21 885
Förbrukningsmaterial	2 476	9 027

Summa driftkostnader

902 971

1 090 643



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	2 577 kr/kvm	2 577 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	34	34
El	0	3
Fastighetsel	102	70
Fastighetsförsäkring	12	12
Fastighetsskatt	18	8
Förbrukningsmaterial	1	4
Hissbesiktning	1	1
Hushållsel	4	0
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep huskropp utg för köpta tj	3	3
Rep install utg för köpta tj Hissar	8	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3	5
Rep installationer utg för köpta tj	1	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	2
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	2
Rep utgift mtrl inköp markytor	1	3
Serviceavtal	5	7
Snö- och halkbekämpning	7	4
Sophämtning	22	22
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	6
UH installationer utg för köpta tj	9	22
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	17
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	14
Uppvärmning	83	85
Vatten	28	28
Vattenskador	0	63
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	9	2
Övriga Reparationer	0	2
Summa driftkostnader	350,40	423,22

BRF Strandparken

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

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

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

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



Verifikat

Transaktion 09222115557488587930

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Strandparken
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2023-03-09 09:03:57 CET (+0100) av Marie
Andersson (MA)
Färdigställt 2023-04-01 08:48:21 CEST (+0200)

Initierare

Marie Andersson (MA)
Riksbyggen
marie.x.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Björn Carlstedt (BC)
b.carlstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Erling Carlstedt"
Signerade 2023-03-11 05:00:23 CET (+0100)

Gunvor Gustafsson (GG)
gupo.gustafsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunvor Margareta Gustafsson"
Signerade 2023-03-09 09:46:35 CET (+0100)

John Bjerker (JB)
john.bjerker@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Oskar Bjerker"
Signerade 2023-03-09 09:52:10 CET (+0100)

Malin Liljeblad (ML)
Malin.Liljeblad@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN LILJEBLAD"
Signerade 2023-03-10 07:43:11 CET (+0100)

Ingvar Nilsson (IN)
ingvarogunilla@gmail.com

Franz Lindström (FL)
franz.lindstrom@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557488587930



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGVAR NILSSON"
Signerade 2023-03-12 17:35:20 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2023-04-01 08:48:21 CEST (+0200)*

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

