
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Strandparken
Org nr: 769620-9035



Innehållsförteckning

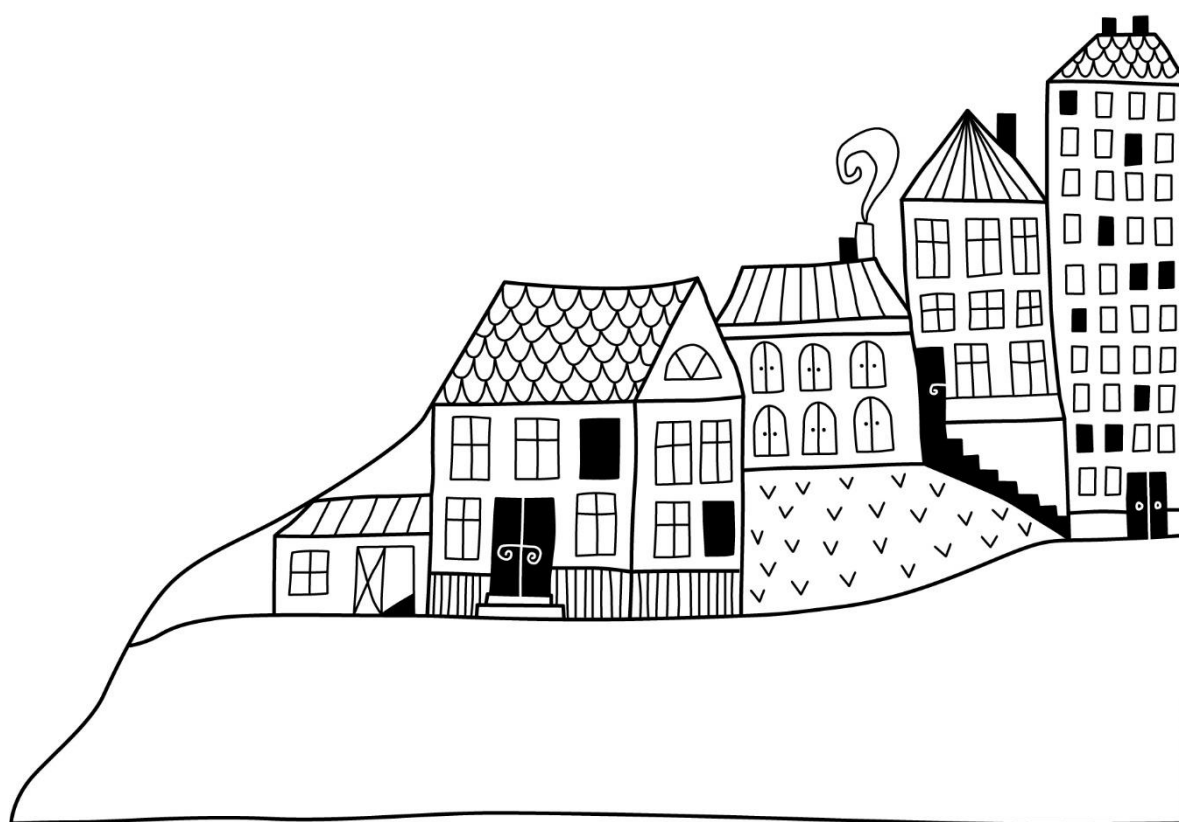
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strandparken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 överskott med 25 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 674 tkr. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på ökade intäkter. Föreningens kostnadspost som ökat mest är räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 37%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 263% till 274%.

I resultatet ingår avskrivningar med 566 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 591 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 m²
Total bostadsarea 2 577 m²



Årets taxeringsvärde	48 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 000 000 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 ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Solen. Gemensamhetsanläggning omfattar gemensam carport och miljöhus där föreningens andel är 30/39-delar.

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
Individuell mätning och debitering (IMD)	Brunata

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 55 tkr och planerat underhåll för 47 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 oktober 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 416 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 342 tkr (133 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 746 tkr (289 kr/m²). Tittar man på fondavsättning för de närmsta 30 åren har föreningen en genomsnittlig kostnad per år på 797 tkr. Rekommenderad avsättning per år är då 746 tkr med den behållning föreningen har i underhållsfondens nu. Detta beror på ett fönsterbyte som ligger i planen 2051.

Föreningen har ett sparande (248 kr/m²) som understiger den nivå som underhållsplanen visar behov av (289 kr/m²). I budget för 2024 har styrelsen budgeterat för ett sparande på 136 kr/m² vilket indikerar på att föreningen kommer ha behov av framtida avgiftshöjningar för att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation	14 272
Tvätt fasader	23 438
Tvätt carport	9 015

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träpanel	2024	Beslutat
Hissar	2025	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Carlstedt	Ordförande	2025
Gunvor Gustafsson	Sekreterare	2025
John Bjerker	Ledamot	2024
Malin Liljeblad	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Abrahamsson	Suppleant	2025
Ganimete Paqarizi	Suppleant	2024
Ingvar Jahnsen	Suppleant	2025
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024
Ingvar Nilsson	Godkänd Revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Rydqvist	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Fredriksson	2024
Björn Nilsson	2024

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 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Under 2021 beslutade styrelsen om en avgiftsfri månad under 2022 för samtliga medlemmar och för 2023 höjdes årsavgiften med 10 % delvis med anledning av detta beslut. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 781 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

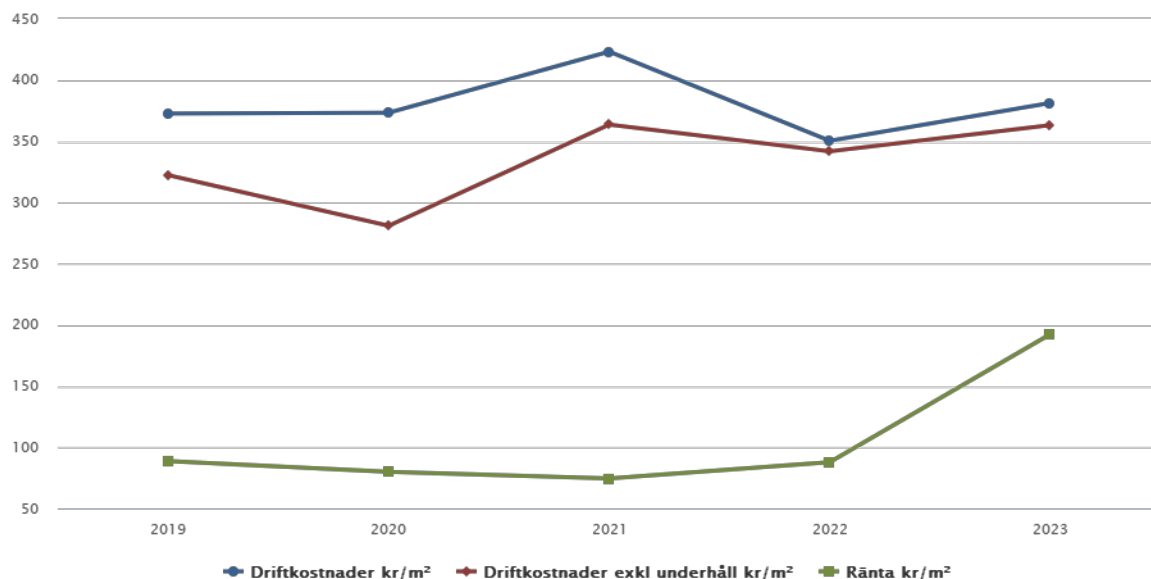
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Föreningen har under året installerat fyra laddstolpar. Föreningen har i samråd med Riksbyggen övergått till gräsklippning via robotgräsklippare för att frigöra mer tid till övrig skötsel, samt ur ett hållbarhetsperspektiv.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 278 730	1 891 959	2 019 003	2 034 035	2 060 701
Resultat efter finansiella poster	25 328	-118 665	-14 921	-8 144	23 821
Årets resultat	25 328	-118 665	-14 921	-8 144	23 821
Resultat exkl avskrivningar	591 129	446 480	550 225	557 001	588 966
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-154 871	64 480	222 225	229 001	336 966
Balansomslutning	73 732 728	73 952 452	74 170 811	74 497 046	74 972 122
Soliditet %	67	67	67	66	66
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	37	18	23	0	0
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhets år %	274	263	296	267	252
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	872	721	769	776	782
Driftkostnader kr/kvm	381	350	423	373	373
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	363	342	364	281	322
Energikostnad kr/kvm	225	218	186	178	200
Underhållsfond kr/kvm	863	591	452	384	349
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	289	148	127	127	98
Sparande kr/kvm	248	182	273	309	279
Ränta kr/kvm	192	88	75	80	89
Skuldsättning kr/kvm	9 190	9 315	9 440	9 565	9 693
Räntekänslighet %	10,5	12,9	12,3	12,3	12,4
Genomsnittsränta %	2,08	1,06	0,79	0,86	0,90



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

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			1 523 758	-1 089 351	-118 665
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-118 665	118 665
Reservering underhållsfond				746 000	-746 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-46 724	46 724	
Årets resultat						25 328
Vid årets slut	49 000 000	0	0	2 223 034	-1 907 292	25 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 208 016
Årets resultat	25 328
Årets fondreservering enligt stadgarna	-746 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 724
Summa	-1 881 964

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 881 964
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 278 730	1 891 959
Övriga rörelseintäkter	Not 3	187 600	106 605
Summa rörelseintäkter		2 466 330	1 998 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 390 234	-1 302 129
Personalkostnader	Not 6	-41 878	-42 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-565 802	-565 145
Summa rörelsekostnader		-1 997 913	-1 909 344
Rörelseresultat		468 417	89 220
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	51 869	14 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-495 858	-226 531
Summa finansiella poster		-443 089	-207 886
Resultat efter finansiella poster		25 328	-118 665
Årets resultat		25 328	-118 665

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	70 830 315	71 395 460
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	25 595	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 855 910	71 395 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		70 900 910	71 440 460
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	111
Övriga fordringar	Not 15	21 102	3 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	201 542	158 426
Summa kortfristiga fordringar		222 644	161 708
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 609 175	2 350 283
Summa kassa och bank		2 609 175	2 350 283
Summa omsättningstillgångar		2 831 819	2 511 991
Summa tillgångar		73 732 728	73 952 452



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 000 000	49 000 000	
Fond för yttre underhåll	2 223 034	1 523 758	
Summa bundet eget kapital	51 223 034	50 523 758	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 907 292	-1 089 351	
Årets resultat	25 328	-118 665	
Summa fritt eget kapital	-1 881 964	-1 208 016	
Summa eget kapital	49 341 069	49 315 742	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 767 760	10 681 792
Summa långfristiga skulder		16 767 760	10 681 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 914 472	13 322 880
Leverantörsskulder	Not 19	29 363	214 489
Skatteskulder		381	0
Övriga skulder	Not 20	0	18 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	679 683	398 787
Summa kortfristiga skulder		7 623 899	13 954 918
Summa eget kapital och skulder		73 732 728	73 952 452



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 328	-118 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar not 7	565 802	565 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	591 129	446 480
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-60 936	13 621
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	77 389	219 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	607 582	680 003
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-26 252	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 252	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld not 18	-322 440	-322 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-322 440	-322 440
Årets kassaflöde	258 891	357 563
Likvidamedel vid årets början	2 350 284	1 992 721
Likvidamedel vid årets slut	2 609 174	2 350 284



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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 012 688	1 677 258
Hyror, p-platser	127 200	127 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 300	-10 800
Vattenavgifter	25 686	37 282
Elavgifter	125 456	61 019
Summa nettoomsättning	2 278 730	1 891 959

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 440	82 440
Gästlägenhet	19 400	21 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 571	1 932
Fakturerade kostnader	0	577
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Erhållna statliga bidrag	82 069	0
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	187 600	106 605

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-46 724	-22 225
Reparationer	-55 435	-43 253
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 670	-45 585
Försäkringspremier	-35 432	-31 636
Kabel- och digital-TV	-86 940	-86 940
Återbäring från Riksbyggen	3 500	4 800
Serviceavtal	-13 699	-13 169
Obligatoriska besiktningar (hissar)	-4 079	-3 806
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 248	0
Snö- och halkbekämpning	-23 569	-17 527
Förbrukningsinventarier- och material	-5 823	-2 476
Vatten	-85 110	-72 748
Fastighetsel	-258 198	-262 887
Delad el miljöhus	-15 525	-11 021
Uppvärmning	-221 092	-214 465
Sophantering och återvinning	-63 670	-56 292
Förvaltningsarvode extra	-13 864	-23 741
Summa driftskostnader	-982 579	-902 971

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-375 184	-364 366
Arvode, yrkesrevisorer	-13 188	-11 938
Övriga förvaltningskostnader	-6 013	-6 906
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 570	-1 932
Trycksaker	-4 070	-3 703
Telekommunikation	-1 738	-2 262
Medlems- och föreningsavgifter	-1 350	-1 650
Konsultarvoden	0	-3 750
Bankkostnader	-2 528	-2 652
Summa övriga externa kostnader	-407 655	-399 158

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-24 999	-24 250
Sammanträdesarvoden	-10 000	-10 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-3 879	-4 070
Summa personalkostnader	-41 878	-42 070



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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-565 145	-565 145
Avskrivning Installationer	-656	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-565 802	-565 145

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	900	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	900	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 822	3 619
Ränteintäkter från likviditetsplacering	37 938	10 642
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	4
Övriga ränteintäkter	106	60
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51 869	14 325

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-495 858	-226 531
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-495 858	-226 531



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-5 404 540	-4 839 395
	-5 404 540	-4 839 395
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-565 145	-565 145
	-565 145	-565 145
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 969 685	-5 404 540
Restvärde enligt plan vid årets slut	70 830 315	71 395 460
Varav		
Byggnader	62 130 315	62 695 460
Mark	8 700 000	8 700 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 000 000	48 000 000
	48 800 000	48 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 000 000</i>	<i>39 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	26 252	0
	26 252	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 252	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-656	0
	-656	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-656	0
	-656	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-656	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 595	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	111
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	111

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	1 719
Skattekonto	136	30
Momsfordringar	20 966	1 422
Summa övriga fordringar	21 102	3 171

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 518	35 432
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 105	90 588
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 490	14 490
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 429	17 916
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 542	158 426

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 664 156	1 980 619
Transaktionskonto	945 018	369 664
Summa kassa och bank	2 609 175	2 350 283

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 682 232	24 004 672
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 592 032	-13 000 440
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-322 440	-322 440
Långfristig skuld vid årets slut	16 767 760	10 681 792

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,87%	2024-08-15	6 881 792,00	0,00	144 880,00	6 736 912,00
STADSHYPOTEK	3,83%	2025-10-30	4 300 000,00	0,00	0,00	4 300 000,00
STADSHYPOTEK	4,53%	2025-10-30	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
STADSHYPOTEK	2,60%	2023-10-30	4 300 000,00	-4 300 000,00	0,00	0,00
SBAB	4,22%	2026-11-17	8 522 880,00	0,00	177 560,00	8 345 320,00
Summa			24 004 672,00	0,00	322 440,00	23 682 232,00

*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 6 592 032 kr avser lån som löper ut och som föreningens har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 16 767 760 kr till betalning mellan 2-3 år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	22 509	213 836
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 854	653
Summa leverantörsskulder	29 363	214 489

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	12 403
Clearing	0	6 359
Summa övriga skulder	0	18 762

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 573	511
Upplupna räntekostnader	107 282	58 615
Upplupna driftskostnader	5 456	2 988
Upplupna elkostnader	29 530	32 184
Upplupna värmekostnader	28 936	29 051
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 500
Upplupna styrelsearvoden	34 999	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 098	75 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	220 308	185 940
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	679 683	398 787

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 800 000	27 800 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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 / -2024

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

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 finansierats (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 skuldtyngd 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 planenliga 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	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	982 579	902 971
Övriga externa kostnader	407 655	399 158
Personalkostnader	41 878	42 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	565 802	565 145
Finansiella poster	443 089	207 886
Summa kostnader	2 441 002	2 117 230

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	10 183	23 741
Rabatt/återbäring från RB	-3 500	-4 800
Serviceavtal	13 699	13 169
Hissbesiktning	4 079	3 806
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 248	0
Snö- och halkbekämpning	23 569	17 527
Rep utgift mtrl inköp markytor	5 839	1 294
Rep bostäder utg för köpta tj	6 710	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 050	0
Rep installationer utg för köpta tj	12 977	2 529
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 998	0
Rep install utg för köpta tj Värme	5 396	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	8 923
Rep install utg för köpta tj El	12 938	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	813	20 574
Rep install utg för köpta tj Låssystem	7 158	2 434
Rep huskropp utg för köpta tj	0	7 500
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	557	0
UH installationer utg för köpta tj	0	22 225
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	14 272	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	23 438	0
UH Markytor utg för köpta tj	9 015	0
Fastighetsel	258 198	262 887
Laddstolpe/övrig vidarefakturerad el	15 525	11 021
Uppvärmning	221 092	214 465
Vatten	85 110	72 748
Sophämtning	63 670	56 292
Fastighetsförsäkring	35 432	31 636
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	86 940	86 940
Extradebiteringar teknisk förvaltning	3 681	0
Fastighetsskatt	47 670	45 585
Förbrukningsmaterial	5 823	2 476
Summa driftkostnader	982 579	902 971



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



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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. 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 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 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 överträdelse 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ingvar Nilsson
Förtroendevald revisor