

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Stranden
Org nr: 769613–1718



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stranden får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre i år och det är framförallt underhållet som har minskat med ca 137 tkr. Räntekostnaderna har ökat med ca 139 tkr jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 3% till 8%.

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 99% till 157%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 284 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 359 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:37 i Lomma kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna färdigställdes 2008. Fastighetens adress är Strandpromenaden 12, 14, 16, Brisgränd 3A-B, 5 A-B samt Kulinggränd 2 A-B, 4 A-B i Lomma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar.

GA som delas med kringliggande sju fastigheter (en familjshus) som omfattar bland annat gård, sophus och kabel-tv-anslutning.

GA Parkering Lomma Strandstad som avser markparkering för området där föreningen disponerar 7 st bilplatser för gästparkering.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	3
3 rum och kök	27
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal MC-platser	9
Antal garage (varav 30 laddplatser)	50
Antal p-platser	7

Total tomtarea	3 074 m ²
Total bostadsarea	3 190 m ²
Total lokalarea (garage)	1 522 m ²

Årets taxeringsvärde	61 674 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 674 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 104 tkr och planerat underhåll för 62 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 2022 och visar på ett underhållsbehov på 10 469 tkr för de närmaste 36 åren vilket ger en genomsnittlig underhållskostnad på 291 tkr/år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhållsspolning samt rensning av ventilation	2022
Målningsarbeten	2022
Led-armatur i garage	2022
Byte av pump samt installation av Bepps	2023
Huskropp utvändigt – Byggarbete (Planteringslådor)	2023
Garage och p-platser – besiktning laddstolpar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uppgradering av nödtelefon	41 250
Garage och p-platser - Laddstolpe	20 725



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joan Olsson	Ordförande	2026
Christer Persson	Ledamot	2025
Bengt-Åke Olsson	Ledamot	2025
Mats Lindeborg	Ledamot	2026
Eskil Björk	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustaf Sten	Suppleant	2025
Fanny Andersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Axel Bauer	2025
Stig Halvarsson	2025

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. I slutet av december 2024 beslutade styrelsen om att uppdatera sin underhållsplan där man har accepterat offerten från Riksbyggen. Upprättandet kommer göras under första kvartalet 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den sänktes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 776 kr/m²/år. I årsavgiften ingår varm- och kallvatten samt värme.

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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 982	2 961	2 925	2 896	2 901
Rörelsens intäkter	3 002	3 014	2 926	2 907	2 901
Resultat efter finansiella poster*	-925	-837	-590	-156	-44
Årets resultat	-925	-837	-590	-156	-44
Resultat exkl avskrivningar	359	447	674	1 105	1 203
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	59	147	374	805	903
Balansomslutning	119 446	120 469	122 325	123 288	124 487
Årets kassaflöde	258	-787	345	-173	-29
Soliditet %*	75	74	74	74	73
Likviditet % inkl. kommande års omförhandling av lån	8	3	9	7	6
Likviditet % exkl. kommande års omförhandling av lån	157	99	201	182	213
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	81	84	84	84
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,2	0,3	0,5	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	776	769	767	767	765
Driftkostnader kr/kvm	331	347	382	276	257
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	317	305	305	270	251
Energikostnad kr/kvm*	163	137	128	129	111
Underhållsfond kr/kvm	505	455	433	447	390
Reservering till underhållsfond kr/kvm	64	64	64	64	64
Sparande kr/kvm*	89	137	220	241	261
Ränta kr/kvm	190	160	65	55	61
Skuldsättning kr/kvm*	6 412	6 412	6 624	6 730	6 942
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 471	9 471	9 785	9 941	10 255
Räntekänslighet %*	12,2	12,3	12,8	13,0	13,4

* obligatoriska nyckeltal



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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 men har god likviditet i föreningen per 2024-12-31. Styrelsen följer utvecklingen och likviditeten i bostadsrättsföreningen och vidtar åtgärder om det ekonomiska läget så kräver. Låneutrymmet som föreningen har på grund av de punktamorteringar som föreningen har gjort de senaste åren har skapat möjlighet till lån vid behov för framtida underhåll Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 988 000	73 862 000	0	2 142 733	-4 610 700	-837 316
Disposition enl. årsstämmobeslut					-837 316	837 316
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-61 975	61 975	
Årets resultat						-924 780
Vid årets slut	18 988 000	73 862 000	0	2 380 758	-5 686 041	-924 780

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 448 016
Årets resultat	-924 780
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 975
Summa	-6 610 820

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 610 820**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 981 562	2 961 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 721	53 468
Summa rörelseintäkter		3 002 283	3 014 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 557 863	-1 634 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 619	-133 926
Personalkostnader	Not 6	-57 233	-51 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 284 082	-1 284 082
Summa rörelsekostnader		-3 030 797	-3 104 806
Rörelseresultat		-28 513	-90 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	206	10 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-896 473	-757 433
Summa finansiella poster		-896 267	-746 997
Resultat efter finansiella poster		-924 780	-837 316
Årets resultat		-924 780	-837 316



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	117 940 521	119 145 253
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	542 377	621 726
Summa materiella anläggningstillgångar		118 482 898	119 766 980
Summa anläggningstillgångar		118 482 898	119 766 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-177	-199
Övriga fordringar		4 363	4 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 273	58 830
Summa kortfristiga fordringar		65 459	62 828
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	897 469	639 060
Summa kassa och bank		897 469	639 060
Summa omsättningstillgångar		962 927	701 888
Summa tillgångar		119 445 825	120 468 868



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 850 000	92 850 000
Fond för yttre underhåll		2 380 758	2 142 733
Summa bundet eget kapital		95 230 758	94 992 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 686 041	-4 610 700
Årets resultat		-924 780	-837 316
Summa fritt eget kapital		-6 610 820	-5 448 016
Summa eget kapital		88 619 938	89 544 718
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 380 766	9 060 000
Summa långfristiga skulder		19 380 766	9 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 832 995	21 153 761
Leverantörsskulder		77 331	101 075
Skatteskulder		167 036	163 151
Övriga skulder		4 535	2 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	363 224	443 724
Summa kortfristiga skulder		11 445 121	21 864 150
Summa eget kapital och skulder		119 445 825	120 468 868



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-28 513	-90 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 284 082	1 284 082
	1 255 569	1 193 763
Erhållen ränta	206	10 436
Erlagd ränta	-912 190	-743 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 585	460 424
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 631	-20 610
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-82 545	-32 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 409	406 906
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-195 136
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-195 136
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-999 113
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-999 113
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	258 409	-787 343
Likvida medel vid årets början	639 060	1 426 403
Likvida medel vid årets slut	897 469	639 060
Kassa och Bank BR	897 469	639 060



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	100
Dörrautomatik	Linjär	10
Solceller	Linjär	15
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 316 312	2 316 312
Hyror, lokaler	31 536	31 536
Hyror, garage	477 322	464 003
Hyror, övriga	480	500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16 914	-4 600
Kabel-tv-avgifter	159 516	138 178
Övriga ersättningar	11 122	9 274
Övriga sidointäkter	2 195	5 819
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Summa nettoomsättning	2 981 562	2 961 019

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	23 293
Övriga rörelseintäkter	20 721	30 175
Summa övriga rörelseintäkter	20 721	53 468

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-61 975	-199 640
Reparationer	-103 908	-151 282
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 790	-82 355
Arrendeavgifter	-14 280	-14 280
Försäkringspremier	-54 230	-51 717
Kabel- och digital-TV	-127 746	-127 746
Serviceavtal	-54 553	-56 359
Obligatoriska besiktningar	-5 385	-4 739
Bevakningskostnader	0	-1 861
Snö- och halkbekämpning	-28 565	-32 802
Förbrukningsinventarier	-2 277	-3 917
Vatten	-235 367	-184 294
Fastighetsel	-156 050	-107 723
Uppvärmning	-376 392	-354 301
Sophantering och återvinning	-77 048	-60 718
Förvaltningsarvode drift	-176 297	-201 200
Summa driftskostnader	-1 557 863	-1 634 933



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 173	-72 625
IT-kostnader	-1 871	-1 823
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 042	-10 914
Kreditupplysningar	-517	-463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 444	-7 571
Representation	-185	-1 500
Telefon och porto	-5 431	-7 502
Medlems- och föreningsavgifter	-5 220	-5 220
Bankkostnader	-2 933	-2 567
Övriga externa kostnader	-14 305	-12 493
Summa övriga externa kostnader	-131 619	-133 926

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-45 840	-41 990
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-9 393	-7 875
Summa personalkostnader	-57 233	-51 865

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 204 732	-1 204 732
Avskrivning Installationer	-79 349	-79 349
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 284 082	-1 284 082

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	10 271
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	190	118
Övriga ränteintäkter	16	47
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	206	10 436

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-893 010	-755 981
Övriga räntekostnader	-3 463	-1 452
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-896 473	-757 433

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	114 048 000	114 048 000
Mark	17 952 000	17 952 000
	132 000 000	132 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	132 000 000	132 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 854 746	-11 650 014
	-12 854 746	-11 650 014

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 204 733	-1 204 732
	-1 204 733	-1 204 732

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 059 479	-12 854 746
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	117 940 521	119 145 253
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	99 988 521	101 193 253
Mark	17 952 000	17 952 000

Taxeringsvärden

Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	2 674 000	2 674 000

Totalt taxeringsvärde

	61 674 000	61 674 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 674 000</i>	<i>50 674 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	882 776	687 640
	882 776	687 640
Årets anskaffningar		
Installationer (Laddstolpar)	0	195 136
	0	195 136
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	882 776	882 776
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-261 050	-181 701
	-261 050	-181 701
Årets avskrivningar		
Installationer	-79 349	-79 349
	-79 349	-79 349
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-340 399	-261 050
	-340 399	-261 050
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-340 399	-261 050
Restvärde enligt plan vid årets slut	542 377	621 726
Varav		
Installationer	542 377	621 726

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 097	8 746
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 575	18 793
Förutbetald renhållning	0	1 300
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 291	21 291
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 141	1 541
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 168	7 159
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 273	58 830

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	8 988	8 988
Transaktionskonto	888 481	630 072
Summa kassa och bank	897 469	639 060



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	30 213 761	30 213 761
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 832 995	-21 153 761
Långfristig skuld vid årets slut	19 380 766	9 060 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,82%	2027-12-01	9 420 766,00	0,00	0,00	9 420 766,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-03-28	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-03-31	4 832 995,00	0,00	0,00	4 832 995,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-01-30	9 960 000,00	0,00	0,00	9 960 000,00
Summa			30 213 761,00	0,00	0,00	30 213 761,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 10 832 995 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 19 380 766 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 30 213 761 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	462
Upplupna räntekostnader	36 506	52 223
Upplupna elkostnader	16 830	15 164
Upplupna vattenavgifter	58 623	45 982
Upplupna värmekostnader	51 564	52 860
Upplupna revisionsarvoden	11 687	11 250
Upplupna styrelsearvoden	28 913	25 073
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 870	3 570
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 232	237 140
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 224	443 724

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	39 150 000	39 150 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Joan Olsson

Bengt-Åke Olsson

Mats Lindeborg

Eskil Björk

Christer Persson

SIGNERAS DIGITALT

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557540248793

Document

Årsredovisning 2024- BRF Stranden
Main document
26 pages
Initiated on 2025-02-27 07:28:40 CET (+0100) by Dario Vrebac (DV)
Finalised on 2025-02-28 07:43:04 CET (+0100)

Initiator

Dario Vrebac (DV)
Riksbyggen
dario.vrebac@riksbyggen.se

Signatories

Joan Olsson (JO)
joan.olsson@sparbankensyd.se



The name returned by Swedish BankID was "JOAN OLSSON"
Signed 2025-02-27 09:26:55 CET (+0100)

Christer Persson (CP)
uvulan@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Christer Persson"
Signed 2025-02-27 08:32:55 CET (+0100)

Mats Lindeborg (ML)
mats.lindeborg@bona.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Johan Tomas Lindeborg"
Signed 2025-02-27 09:26:46 CET (+0100)

Bengt-Åke Olsson (BO)
bengt.a.olsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bengt-Åke Eugén Olsson"
Signed 2025-02-27 07:46:33 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557540248793

Rijad Sadikovic (RS)

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad Sadikovic"

Signed 2025-02-28 07:43:04 CET (+0100)

Eskil Björk (EB)

eskil.bjork@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Eskil Björk"

Signed 2025-02-27 08:07:17 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stranden

Org.nr 769613-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av



föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-02-28 06:42:33 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 7d407e43-9acd-4d9a-a1c9-dc750b1bbf20

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, fastighetsservice 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 skuldyngd 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.

Bostadsrättsföreningen Stranden

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stranden 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

