

Årsredovisning för
Brf Strandbyn nr 2
769631-5790
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandbyn nr 2, 769631-5790, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för år 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska används som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningar Trelleborg Dalköpinge ga:2 och Trelleborg Dalköpinge ga:7 samt samfälligheten Trelleborg Dalköpinge s:7.

Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Dalköpinge ga:2 ändamål är att förvalta väg.
Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Dalköpinge ga:7 ändamål är att förvalta väg, gatubelysning, samlingsställ för brevåador, park, lekplats och dräneringsledningar.

Samfälligheten Trelleborg Dalköpinge s:7 ändamål är att förvalta kommunikationsyta.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Viveca Moritz	Ordförande	2024
Anders Rosqvist	Ledamot	2025
Åsa Strand Delinder	Ledamot	2025
Charlotte Kellander	Ledamot	2025
Sven Kristersson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
---------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Masoud Zanganeh		2024
-----------------	--	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Ridspöet 6 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017-2018. Fastighetens adresser är Ridspövägen 2-20, 3-33 samt Sadelvägen 21 och 23.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
12	16

Total tomtarea:	15 393 kvm
Total bostadsarea:	2 816 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Anticimex

Skadedjursbekämpning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret inte utfört några reparationer eller planerade underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-01-24 av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 502 700 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 179 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Det har delats ut ett nyhetsbrev under året. Där har styrelsen informerat om aktuella händelser i föreningen. I övrigt har styrelsen använt sig av föreningens Facebooksida för att kommunicera med medlemmarna. På detta sätt vill styrelsen öka insynen och möjligheten att påverka.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under våren 2023 gjorde styrelsen en utvärdig årlig stadgeenlig besiktning i området, vilken visade att det inte fanns överhängande problem att åtgärda. En inventering av utförda förändringar på bostadsrätt utan ansökan och/eller godkännande gjordes samtidigt och flertalet innehavare lämnade därefter glädjande nog in efterfrågade underlag. Styrelsen har under verksamhetsåret även hanterat fyra nya ansökningar från medlemmar om förändringar av bostadsrätt, vilka samtliga beviljats.

Under verksamhetsåret har en förlikning med Mjölbackes nåtts och delar av anmärkningarna från 5-års garantibesiktningen åtgärdats. Arbetet fortgår under 2024.

Ekonomi

Samarbetet med vår ekonomiska förvaltare Bredablick Förvaltning har löpt på väl. Med undantag för höstens budgetmöte har all kontakt skett via telefon- och mail.

Med anledning av resultatet av budgetarbetet för 2024 beslutades det om en höjning av månadsavgifterna med 9% fr.o.m. 2024-01-01.

Vårt lån hos Sparbanken Skåne som förföll 2023-02-10 placerades istället hos Handelsbanken efter att vi tagit in offerter med hjälp av Bredablick. I samband med detta gjordes även en extra amortering.

Övrigt styrelsearbete

Föreningens styrelseledamöter ingår även i styrelsen för samfällighetsföreningen Vojlocken. Under verksamhetsåret har det huvudsakliga arbetet bestått av att lösa underhållsfrågor och förhandlingar med grannsamfälligheten Strandbyn när det gäller vår gemensamhetsanläggning GA:2. Detta arbete fortgår då samförstånd ännu inte nåtts.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år överläts 2 bostadsrätter).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter höjdes med 9 % den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 626	1 504	1 504	1 508
Resultat efter finansiella poster	167	189	301	35
Förändring av underhållsfond	503	493	200	341
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	153	185	590	324
Sparande, kr / kvm	233	241	280	186
Soliditet (%)	57	56	56	55
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	564	533	533	533
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	100	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	564	533	533	533
Driftskostnad, kr / kvm	30	49	13	12
Energikostnad, kr / kvm	-	5	4	-
Ränta, kr / kvm	244	180	185	258
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	179	175	71	71
Lån, kr / kvm	13 764	14 406	14 481	14 731
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	13 764	14 406	14 481	14 731
Räntekänslighet (%)	24	27	27	28
Snittränta (%)	1,77	1,25	1,28	1,75

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 695 000	1 127 700	-496 789	188 509
Disposition enligt föreningsstämma			188 509	-188 509
Avsättning till underhållsfond		502 700	-502 700	
Årets resultat				167 110
Vid årets slut	50 695 000	1 630 400	-810 980	167 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-308 280
Årets resultat före fondförändring	167 110
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-502 700
Summa över/underskott	-643 870

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-643 870**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 589 617	1 499 664
Övriga rörelseintäkter	3	36 824	4 668
Summa rörelseintäkter		1 626 441	1 504 332
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-84 028	-137 697
Övriga externa kostnader	5	-122 681	-94 646
Personalkostnader	6	-96 436	-88 865
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-488 829	-488 829
Summa rörelsekostnader		-791 974	-810 037
Rörelseresultat		834 467	694 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 800	1 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 157	-506 836
Summa finansiella poster		-667 357	-505 786
Resultat efter finansiella poster		167 110	188 509
Årets resultat		167 110	188 509

K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,14	89 622 739	90 111 568
Summa materiella anläggningstillgångar		89 622 739	90 111 568
Summa anläggningstillgångar		89 622 739	90 111 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		895	94 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	29 454	26 528
Summa kortfristiga fordringar		30 349	121 003
Kassa och bank	10	1 102 587	2 288 857
Summa omsättningstillgångar		1 132 936	2 409 860
SUMMA TILLGÅNGAR		90 755 675	92 521 428

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 695 000	50 695 000
Underhållsfond		1 630 400	1 127 700
Summa bundet eget kapital		52 325 400	51 822 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-810 980	-496 789
Årets resultat		167 110	188 509
Summa fritt eget kapital		-643 870	-308 280
Summa eget kapital		51 681 530	51 514 420
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11,12	25 035 000	26 804 000
Summa långfristiga skulder		25 035 000	26 804 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11,12	13 724 000	13 764 046
Leverantörsskulder		1 488	132 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	313 657	306 774
Summa kortfristiga skulder		14 039 145	14 203 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 755 675	92 521 428

VT

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	834 467	694 294
Avskrivningar	488 829	488 829
	1 323 296	1 183 123
Erhållen ränta	19 800	1 050
Erlagd ränta	-687 157	-506 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	655 939	677 338
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	90 654	-95 161
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-123 817	204 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	622 776	786 430
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	12 000 000	-
Amortering av låneskulder	-13 809 046	-209 159
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 809 046	-209 159
Årets kassaflöde	-1 186 270	577 271
Likvida medel vid årets början	2 288 857	1 711 586
Likvida medel vid årets slut	1 102 587	2 288 857

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 589 617	1 499 664
Summa	1 589 617	1 499 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	2 521	1 208
Övriga intäkter	34 303	3 460
Summa	36 824	4 668

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 33 479 kr från leverantör.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Besiktningkostnader	-	38 375
El	-	14 762
Försäkringar	26 528	24 969
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 091
Samfälligheter	57 500	57 500
Summa	84 028	137 697

Not 5 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 890	1 820
Förvaltningskostnader	72 220	70 553
Revision	12 500	12 800
Jurist- och advokatkostnader	31 172	-
Bankkostnader	350	1 974
Övriga externa tjänster	3 750	7 499
Övriga externa kostnader	799	-
Summa	122 681	94 646

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	62 880	57 960
Valberedning	10 500	9 660
Summa	73 380	67 620
Sociala avgifter	23 056	21 245
Summa	96 436	88 865

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	488 829	488 829
Summa	488 829	488 829

K

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	58 895 000	58 895 000
-Mark	33 500 000	33 500 000
Utgående anskaffningsvärden	92 395 000	92 395 000
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 283 432	-1 794 603
	-2 283 432	-1 794 603
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-488 829	-488 829
	-488 829	-488 829
Utgående avskrivningar	-2 772 261	-2 283 432
 Redovisat värde	89 622 739	90 111 568
 Varav		
Byggnader	56 122 739	56 611 568
Mark	33 500 000	33 500 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	51 372 000	51 372 000
Totalt taxeringsvärde	51 372 000	51 372 000
Varav byggnader	36 152 000	36 152 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 114	-
Förutbetalda kostnader	27 340	26 528
Summa	29 454	26 528

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	595 636	2 265 127
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	-	23 730
Handelsbanken Bunden placering	506 951	-
Summa	1 102 587	2 288 857

h

Not 11 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 724 000	13 764 046
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 035 000	26 804 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	38 759 000	40 568 046

Not 12 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	38 759 000	40 568 046
Summa	38 759 000	40 568 046

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Sparbanken Skåne	2,07 %	Löst	13 624 046	-	13 624 046	-
Handelsbanken	0,94 %	2027-01-30	13 332 000	-	96 000	13 236 000
Handelsbanken	0,72 %	2024-12-30	13 612 000	-	44 000	13 568 000
Handelsbanken	4,04%	2028-01-30	-	12 000 000	45 000	11 955 000
Summa			40 568 046	12 000 000	13 809 046	38 759 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	96 595	88 866
Upplupna räntekostnader	50 617	80 947
Förutbetalda intäkter	153 345	123 121
Upplupna revisionsarvoden	13 100	13 100
Upplupna driftskostnader	-	740
Summa	313 657	306 774

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
Summa ställda säkerheter	42 000 000	42 000 000

Underskrifter

Trelleborg, 2024-05-02



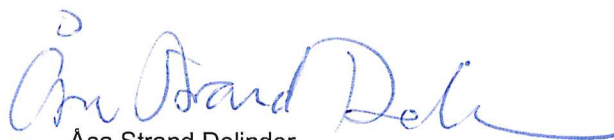
Viveca Moritz
Styrelseordförande



Anders Rosqvist



Charlotte Kellander

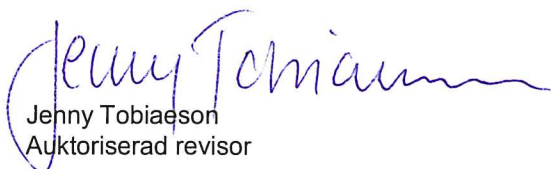


Åsa Strand Delinder



Sven Kristersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandbyn nr 2

Org.nr 769631-5790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandbyn nr 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 misstag, 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. 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 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandbyn nr 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg 2024- 05-06


Jenny Tobiason
Auktoriserad revisor