

Årsredovisning 2024

Brf Strandlyckan 2

769624-9569



 Syy68NU0Je-Hk-JT8VIA1x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:187	2016	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. Byggnadernas totalyta är 2808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Link	Ordförande
Alf Petersson	Styrelseledamot
Hans Göran Fors	Styrelseledamot
Markus Grillitsch	Styrelseledamot
Roland Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ulf Thorén och Mia Ramsten

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Franzén	Internrevisor
Tommy Gustavsson	Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärd av fuktproblem i fasader kommer att utföras av CA Fastigheter

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sommargatans samfällighetsförening, med en andel på 38.1%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning för de tre bostadsrättsföreningarna Strandlyckan, Strandlyckan 2 och Strandlyckan 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har totalt tre överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 816 898	1 771 305	1 656 066	1 637 263
Resultat efter fin. poster	-700 561	-535 210	-521 817	-573 587
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	1 196 168	1 038 441	879 181	729 181
Taxeringsvärde	59 800 000	59 800 000	59 800 000	48 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	608	585	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	94,6	85,5	99,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 660	6 745	6 796	6 973
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 660	6 745	6 796	6 973
Sparande per kvm totalyta, kr	114	180	181	-204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	67	37	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	57	73	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	36	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	167	146	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,86	1,14	0,83
Räntekänslighet (%)	10,74	11,1	11,6	12,0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är -701 Kkr, i resultatet för året ingår avskrivningar med 1 017 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 316 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten med 316 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett positivt kassaflöde med 100 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 191 Kkr under 2024. Föreningens sparade medel kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	124 350 000	-	-	124 350 000
Fond, yttre underhåll	1 038 441	-	157 727	1 196 168
Balanserat resultat	-3 695 358	-497 460	-157 727	-4 350 545
Årets resultat	-497 460	497 460	-700 561	-700 561
Eget kapital	121 195 623	0	-700 561	120 495 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 350 545
Årets resultat	-700 561
Totalt	-5 051 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	179 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 775
Balanseras i ny räkning	-5 227 831
	-5 051 106

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 816 898	1 771 305
Övriga rörelseintäkter	3	-1	28 856
Summa rörelseintäkter		1 816 897	1 800 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-929 164	-857 734
Övriga externa kostnader	9	-119 010	-97 613
Personalkostnader	10	-40 186	-27 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 144	-1 019 170
Summa rörelsekostnader		-2 105 503	-2 002 178
RÖRELSERESULTAT		-288 606	-202 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 330	10 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421 285	-305 689
Summa finansiella poster		-411 955	-295 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-700 561	-497 460
ÅRETS RESULTAT		-700 561	-497 460

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	138 380 000	139 379 996
Maskiner och inventarier	13	124 333	141 481
Summa materiella anläggningstillgångar		138 504 333	139 521 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 504 333	139 521 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 739	0
Övriga fordringar	14	16 400	14 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 332	19 258
Summa kortfristiga fordringar		66 471	33 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 007 968	908 406
Summa kassa och bank		1 007 968	908 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 074 439	941 772
SUMMA TILLGÅNGAR		139 578 772	140 463 249

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 350 000	124 350 000
Fond för yttre underhåll		1 196 168	1 038 441
Summa bundet eget kapital		125 546 168	125 388 441
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 350 545	-3 695 358
Årets resultat		-700 561	-497 460
Summa fritt eget kapital		-5 051 106	-4 192 818
SUMMA EGET KAPITAL		120 495 062	121 195 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 837 000	5 494 000
Summa långfristiga skulder		12 837 000	5 494 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 863 250	13 397 250
Leverantörsskulder		71 077	42 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 384	333 409
Summa kortfristiga skulder		6 246 711	13 773 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 578 772	140 463 249

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-288 606	-202 017
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 017 144	1 019 170
	728 538	817 153
Erhållen ränta	9 330	10 245
Erlagd ränta	-443 958	-305 688
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 910	521 710
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 287	280 720
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 939	-268 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 562	533 668
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-191 000	-191 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 000	-191 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 562	342 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	908 406	565 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 007 968	908 406

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 613 640	1 564 620
Hysesintäkter, p-platser	66 000	57 500
Bredband	86 112	86 112
Debiterade vattenkostnader	41 976	53 184
Pant- och överlåtelseavgifter	9 170	9 889
Summa	1 816 898	1 771 305

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1	28 856
Summa	-1	28 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	11 625
Städning och mattservice	67 780	57 393
Besiktning och service	59 666	7 023
Trädgårdsarbete	404	19 466
Trädgårdsarbete, samfällighet	9 524	0
Övriga kostnader, samfällighet	3 808	0
Summa	141 182	95 507

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	135 757	103 595
Summa	135 757	103 595

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 775	21 773
Summa	2 775	21 773

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El, samfällighet	11 432	177 660
Fastighetsel	105 693	11 156
Uppvärmning	215 937	161 449
Vatten, samfällighet	144 923	117 664
Sophämtning	50 000	34 626
Summa	527 985	502 555

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 404	36 141
Kabel-TV/Bredband	83 061	98 163
Summa	121 465	134 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga kostnader, samfällighet	4 572	0
Övriga förvaltningskostnader	29 630	27 767
Förbrukningsmaterial	6 226	7 108
Revisionsarvoden	20 750	14 875
Kostn för stämma/medlemsmöten	8 316	680
Ekonomisk förvaltning	45 864	39 145
Serviceavg branschorg	0	4 780
Bankkostnader	3 652	3 258
Summa	119 010	97 613

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 000	22 000
Sociala avgifter	7 186	5 662
Summa	40 186	27 662

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420 985	302 220
Övriga räntekostnader	300	3 469
Summa	421 285	305 689

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 629 996	146 629 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 629 996	146 629 996
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 250 000	-6 250 000
Årets avskrivning	-999 996	-1 000 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 249 996	-7 250 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 380 000	139 379 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 629 996</i>	<i>46 629 996</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	59 800 000	59 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 500	171 500
Utgående anskaffningsvärde	171 500	171 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 019	-10 850
Avskrivningar	-17 148	-19 170
Utgående avskrivning	-47 167	-30 019
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 333	141 481

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 394	14 108
Övriga fordringar	2 006	0
Summa	16 400	14 108

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 355	0
Försäkringspremier	13 160	12 076
Kabel-TV	7 551	0
Räntor	0	7 182
Förvaltning	8 266	0
Summa	36 332	19 258

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2027-09-15	2,79 %	7 343 000	
Nordea	2025-10-20	2,77 %	5 863 250	
Nordea	2026-10-21	1,08 %	5 494 000	
Summa			18 700 250	0
Varav kortfristig del			5 863 250	13 397 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 700 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	10 821	9 859
Uppvärmning	33 404	31 451
Revision	17 000	13 000
Utgiftsräntor	53 733	83 588
Styrelsearvoden	33 000	30 000
Avfallshantering	3 408	1 018
Sociala avgifter	10 369	10 369
Förutbetalda avgifter/hyror	150 649	150 649
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 475
Summa	312 384	333 409

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 480 000	22 480 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med hänsyn till den ekonomiska utvecklingen med fortsatt höga räntor och hög inflation, kommer avgifterna eventuellt att behöva höjas med i storleksordningen 5%.

Underskrifter

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

Lomma kommun

Alf Petersson
Styrelseledamot

Fredrik Link
Ordförande

Hans Göran Fors
Styrelseledamot

Markus Grillitsch
Styrelseledamot

Roland Nilsson
Styrelseledamot

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

Thomas Franzén
Internrevisor

Tommy Gustavsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 12:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

Hk-JT8VIA1x

ENVELOPE ID:

Syy68NU0Je-Hk-JT8VIA1x

DOCUMENT NAME:

Brf Strandlyckan 2, 769624-9569 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Roland Nilsson rollev9@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:34 11.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 147.186.8.8
2. Hans Göran Fors mapa.fors@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:38 11.04.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.96
3. ALF PETERSSON alf@gredeby.se	Signed Authenticated	11.04.2025 10:46 11.04.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.181.138
4. Markus Grillitsch magrillitsch@yahoo.com	Signed Authenticated	11.04.2025 19:49 11.04.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.154.126
5. FREDRIK LINK fredriklink@telia.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:46 14.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.67.97
6. TOMMY GUSTAFSSON tommy@bbsaccounting.se	Signed Authenticated	14.04.2025 11:23 14.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.47.252
7. THOMAS FRANZÉN thomasfranzen@telia.com	Signed Authenticated	14.04.2025 12:20 14.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandlyckan 2 org. nr. 769624-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för B Brf Strandlyckan 2 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken 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 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 jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brf Strandlyckan 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed våra 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 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 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.

Ängelholm enligt datum för den digitala signaturen

Tommy Gustavsson

Revisor

Thomas Franzén

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 12:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

rJmkplNLCyl

ENVELOPE ID:

S1gJa84IA1e-rJmkplNLCyl

DOCUMENT NAME:

Rev.bera?ttelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY GUSTAFSSON tommy@bbsaccounting.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 11:21 14.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.47.252
2. THOMAS FRANZÉN thomasfranzen@telia.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 12:18 14.04.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed