ÅRSREDOVISNING

för

Brf Strandhusen i Lomma

Org.nr. 716438-8964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1988. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:44 byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 29 september 1988 med förnyande den 28 december 2005, 2 januari 2006 och den 12 november 2018.

Företagets säte är Lomma.

Föreningens fastighet som byggdes 1991 består av 3 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 86 lägenheter och 4 lokaler. En lokal är gästvåning, en lokal är gruppbostad, en lokal är kontor och förvaring, en lokal som används som verkstad och tvätthall och en lokal används som föreningslokal. Total bostadsyta är 7 271 kvm. Lokalytan är totalt 421 kvm.
I föreningens fastigheter finns 42 garageplatser och 75 parkeringsplatser varav 42 garageplatser och 65 parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och bostads- respektive lokalhyresgäster medan 1 används som gästparkering till gästlägenheten. Det finns 8 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2025 med 48 lägenheter representerade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Bo Källmark	Ordförande
Christer Henriksson	Ledamot
Paul Jönsson	Ledamot
Peter Fogwall	Ledamot
Conny Andersson	Ledamot
Monica Persson	Suppleant
Bodil Roos	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två ledamöter i förening.
Attesträtt för fakturor har två ordinarie styrelseledamöter.

Under verksamhetsåret har 11 protokollförda styrelsemöten hållits samt ett konstituerande möte i samband med årsstämman.

Revisor har under året varit revisor utsedd från Azets Revision och Rådgivning AB.

Valberedningen har varit Nina Källmark, Helena Palm och Stefan Rönneke.

Föreningen har avtal med bland annat följande företag

Leverantör	Avtalstyp
FHSB Malmö	Förvaltare fastighet, mark och städ
Kraftringen	Fjärrvärme, ventilation Elavtal, el och nät
Tele 2	Bredband, TV och IP telefoni
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkringar

Medlem i samfällighet
Föreningen är medlem i Samfällighetsföreninge Sjögräset med en andel på 52,76%
Samfälligheten förvaltar utemiljön mellan föreningarna Brf Strandhusen och Brf Reveln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen har en 20-årig underhållsplan, uppdatering sker årligen.

Väsentliga händelser året har varit at byta takbeläggningen på våra garagetak för att därefter förse garagetaken med solceller.

HkdPB6ZkfI-SJe_DBTWJGx

Medlemsinformation
Ingen avgiftshöjning är planerad för 2026.

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 119 st.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 195 058	7 165 608	6 867 638	6 614 433
Resultat efter finansiella poster	157 695	-800 598	-7 735 190	-46 847
Soliditet (%)	33,92	33,68	34,98	43,65
Balansomslutning	70 500 039	70 526 195	70 191 013	73 979 830
Kassalikviditet (%)	9,93	13,08	16,68	98,88
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	872	870	830	807
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	86	85,3	88,6
Skuldsättning (kr/kvm)	5 881	5 894	5 709	5 275
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 221	6 235	6 040	5 582
Sparande (kr/kvm)	310	281	283	297
Räntekänslighet (%)	7,13	7,16	7,3	6,9
Energikostnad (kr/kvm)	255	261	246	266

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 7 270 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 421 kvm, totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 7 691 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 654 986	0	8 162 306	4 740 136	-800 598
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			2 368 000		-2 368 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 852 750		1 852 750
Balanseras i ny räkning				-1 315 848	1 315 848
Årets resultat					157 695
Belopp vid årets utgång	11 654 986	0	8 677 556	3 424 288	157 695

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 424 288
Årets resultat	157 695
	3 581 983
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	1 800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 197 255
Balanseras i ny räkning	2 979 238
	3 581 983

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 195 058	7 165 608
Övriga rörelseintäkter	3	64 834	121 036
Summa rörelseintäkter		7 259 892	7 286 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4,5	-4 487 556	-5 247 089
Övriga externa kostnader	6	-247 589	-372 232
Personalkostnader	7	-272 247	-246 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 028 528	-989 892
Summa rörelsekostnader		-6 035 920	-6 855 475
Rörelseresultat		1 223 972	431 169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 876	68 548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 104 153	-1 300 315
Summa finansiella poster		-1 066 277	-1 231 767
Resultat efter finansiella poster		157 695	-800 598
Resultat före skatt		157 695	-800 598
Årets resultat		**157 695**	**-800 598**

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	66 714 970	66 797 498
Summa materiella anläggningstillgångar		66 714 970	66 797 498
Summa anläggningstillgångar		66 714 970	66 797 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	69 399	55 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 228	179 519
Summa kortfristiga fordringar		132 627	235 294
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 652 442	3 493 403
Summa kassa och bank		3 652 442	3 493 403
Summa omsättningstillgångar		3 785 069	3 728 697
SUMMA TILLGÅNGAR		**70 500 039**	**70 526 195**

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 654 986	11 654 986
Fond för yttre underhåll		8 677 556	8 162 306
Summa bundet eget kapital		20 332 542	19 817 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 424 287	4 740 136
Årets resultat		157 695	-800 598
Summa fritt eget kapital		3 581 982	3 939 538
Summa eget kapital		23 914 524	23 756 830
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 500 000	18 273 985
Summa långfristiga skulder		8 500 000	18 273 985
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	36 730 199	27 031 214
Förskott från kunder		614	614
Leverantörsskulder		479 842	562 814
Skatteskulder		5 580	11 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		869 280	888 911
Summa kortfristiga skulder		38 085 515	28 495 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**70 500 039**	**70 526 195**

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 223 972	431 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 028 528	989 892
Erhållen ränta mm		37 876	68 548
Erlagd ränta		-1 104 153	-1 300 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 186 223	189 294
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	-19 030
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		102 667	-19 291
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-82 972	-776 928
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-25 878	514 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 180 040	-111 490
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	8	-946 000	-256 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-946 000	-256 900
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-75 000	1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	1 400 000
Förändring av likvida medel		159 040	1 031 610
Likvida medel vid årets början		3 493 403	2 461 793
Likvida medel vid årets slut		**3 652 442**	**3 493 403**

HkdPB6ZkfI-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår el, värme och vatten samt bredband.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Procent
Byggnader	1,1%
Laddstolpar	10%
Solceller	5%

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

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

Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.
För lokaldelen är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 335 844	6 322 591
Hyresintäkter lokaler, momsfri	589 541	579 854
Hyresint garage/p-plats	241 785	235 275
Värme	27 888	27 888
	7 195 058	7 165 608

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	64 834	121 036
	64 834	121 036

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

NOTER

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	**2025**	**2024**
Fastighetsskötsel	486 516	317 028
Städning	2 050	166 631
Besiktning o service	53 761	58 868
Oblig ventilationskoll (OVK)	0	15 625
Mattservice	59 935	0
Snöskottning och sandupptagning	0	37 379
Summa	**602 262**	**595 531**

Reparationer	**2025**	**2024**
Reparationer	9 537	92 756
Reparationer gemensamma utr.	0	6 790
Reparationer installationer	53 440	7 448
Reparationer hiss	1 871	2 184
Reparationer huskropp utvändigt	0	29 256
Reparationer gård/markytor	6 170	0
Summa	**71 018**	**138 434**

Periodiskt underhåll	**2025**	**2024**
Periodiskt underhåll installationer	0	440 000
Periodiskt underhåll fasader/tak	0	1 412 750
Periodiskt underhåll garage och p-platser	1 099 450	0
Periodiskt underhåll av lokaler	97 805	0
Summa	**1 197 255**	**1 852 750**

Taxebundna kostnader	**2025**	**2024**
Fastighetsel	517 847	557 014
Fjärrvärme	1 045 595	1 001 472
Vatten och avlopp	400 814	454 223
Sophämtning	153 211	152 278
Summa	**2 117 467**	**2 164 987**

Summa Total	**3 988 002**	**4 751 702**

Not 5 Övriga driftskostnader

	2025	**2024**
Fastighetsförsäkring	130 399	124 788
Bredband/Kabel TV	164 486	184 631
Fastighetsskatt	188 844	170 140
Samfällighetsavgift	15 825	15 828
	499 554	495 387

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	**2024**
Förbrukningsmaterial	34 257	59 289
Förbrukningsinventarier	21 509	59 344
Revision, extern	24 688	21 814
Arvode förvalningsavtal	105 464	95 935
Konsultarvoden	10 896	73 913
Övriga externa kostnader	50 775	61 937
	247 589	372 232

Not 7 Personal

	2025	**2024**

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

NOTER

Löner, ersättningar m.m.		
Arvoden	234 451	171 900
Revisionsarvode	1 433	1 433
Övriga arvode	1 432	42 761
Sociala kostnader	34 931	30 168
Summa	272 247	246 262

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 215 004	89 958 104
Inköp	946 000	256 900
Utgående anskaffningsvärden	91 161 004	90 215 004
Ingående avskrivningar	-23 417 506	-22 427 614
Årets avskrivningar	-1 028 528	-989 892
Utgående avskrivningar	-24 446 034	-23 417 506
Redovisat värde	66 714 970	66 797 498
I utgående restvärde ingår mark med	891 495	891 495
Taxeringsvärden		
Mark	22 105 000	25 529 000
Byggnader	90 553 000	83 467 000
	112 658 000	108 996 000

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 399	41 054
Övriga kortfristia fordringar	25 000	14 721
	69 399	55 775

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	446395	0,98%	2026-09-30	3 166 485	3 166 485
Stadshypotek	446397	0,98%	2026-09-30	6 632 500	6 632 500
Stadshypotek	793934	2,379%	2026-04-30	11 385 000	11 385 000
Stadshypotek	815919	2,454%	2026-07-29	15 546 214	15 546 214
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	528339	3,43%	2027-07-30	8 500 000	0
				45 230 199	36 730 199

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 500 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	45 230 199

De delar av lånen som har slutbetalningsdag/omsättningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	89 122 000	89 122 000

HkdPB6ZkfI-SJe_DBTWJGx

Brf Strandhusen i Lomma
Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart

Bo Källmark Conny Andersson

Peter Fogwall Christer Henriksson Paul Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Azets Revision och Rådgivning AB

Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 21:48

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans • 13.05.2026 11:33

DOCUMENT ID:
SJe_DBTWJGx

ENVELOPE ID:
HkdPB6Zkfl-SJe_DBTWJGx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Strandhusen 2025 för sign.pdf
11 pages

SHA-512:
52378a3f060fc04c823b9f05e45d50a93d3f41d00fc03f5
7544600284cb30d5f3a69d213bfca6212005dd971483f5
68cd0ef082e5b1420254f0914df4bbfbe29

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Conny Göran Anderss on	Signed	13.05.2026 12:35	eID	Swedish BankID
conny@strandhusen.se	Authenticated	13.05.2026 12:24	Low	IP: 94.255.130.111
2. BO GÖRAN KRISTER HEN RIKSSON	Signed	13.05.2026 13:08	eID	Swedish BankID
christer.henriksson51@g mail.com	Authenticated	13.05.2026 11:52	Low	IP: 94.234.92.209
3. Stig Peter Axel Fogwall	Signed	13.05.2026 16:41	eID	Swedish BankID
fogwall@gmail.com	Authenticated	13.05.2026 16:40	Low	IP: 188.148.104.177
4. Bo Källmark	Signed	14.05.2026 15:24	eID	Swedish BankID
bo.kallmark@gmail.com	Authenticated	14.05.2026 15:23	Low	IP: 83.251.141.178
5. Paul Jönsson	Signed	18.05.2026 16:09	eID	Swedish BankID
pagi@strandhusen.se	Authenticated	16.05.2026 07:26	Low	IP: 83.251.141.179
6. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	18.05.2026 21:48	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.c om	Authenticated	18.05.2026 21:45	Low	IP: 208.56.29.31

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

Attachments

No attachments related to this 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDHUSEN, org. nr 716438-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDHUSEN för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ryLRRYixge-HywACKolxg

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 STRANDHUSEN för år 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Jan Roos
Förtroendevald revisor

ryLRRYixge-HywACKolxg

SEALED BY Verified RYLRRYIXGE-HYWACKOLXG

Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans • 09.05.2025 16:18

DOCUMENT ID:
HywACKolxg

ENVELOPE ID:
ryLRRYixge-HywACKolxg

DOCUMENT NAME:
Utkast RB BRF STRANDHUSEN 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROOS	Signed	09.05.2025 16:42	eID	Swedish BankID
janu.roos@hotmail.com	Authenticated	09.05.2025 16:30	Low	IP: 83.251.141.182
2. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	12.05.2025 08:03	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	12.05.2025 08:03	Low	IP: 195.84.56.2

* 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