

Årsredovisning
för
Brf Strandängen

769617-1946

Räkenskapsåret

2025

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som har sitt säte i Hallands län, Laholms kommun, äger fastigheten Skummeslöv 3:165 med därpå uppförda 3 bostadshus med 8 lägenheter i varje.
Fastighetens adress är Stora Strandvägen 2 A-C, Skummeslövsstrand.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Magnus Ragnarsson	Ordförande	2027
Lars Dahlquist	Sekreterare	2027
Katarina Nygren	Kassör	2027
Lars Johansson		2026
Eva Åhlund		2026

Styrelsesuppleanter		
Ingvar Jarlsfelt		2026

Lars Dahlberg avgick som ordförande i augusti 2025 och har under hösten avlidit.

Valberedning		
Marianne Ragnarsson	Sammanställande	2026
Ann Kristine Johansson		2026
Margareta Nilsson		2026

Ordinarie revisor		
Nils Olof Sennmalm	Revisor	2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

M
NS

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma 3 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerliga styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Gällande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna via Söderberg & Partners som också omfattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen har energiklass B

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Skummeslöv 3:165
Byggnadsår: 2010,2012
Antal lägenheter: 24 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Bostadsyta, BOA: 1 959 kvm
Tomten ägs av föreningen.
Lokaler: Inga

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i samfälligheten Havsbrus samfällighetsförening, [org.nr 717912-9510](#), som omfattar GA 20, 21 och 22.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB
Bostadsrätterna
SHK, Södra Hallandskraft
Besses Städservice AB
Telia

Ekonomisk förvaltning, underhåll av ventilation
Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg
EI
Trappstädning
(Kabel-tv) Bredband + Tv-paket

M
Nas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt med -554 575kr (f.g. år -620 038kr). Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 696 368 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 141 793 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Övriga händelser under verksamhetsåret

A-huset har tvättats och målats och samtliga ingångsdörrar har setts över och målats. I och med målningen av A-huset har samtliga husen målats i enlighet med underhållsplanen. Några ytterligare större underhållsarbeten är inte planerade.

Filterbyte och kontroll av ventilationen har sedvanligt skett under året. Även samtliga hissar har kontrollerats. Backen vid infarten har gjorts om och nya buskar har planterats. Belysningar har monterats på förrådsbyggnaderna som lyser upp våra parkeringar.

Upprättande av energideklaration har skett enligt gällande regelverk.

Ett läckage från värmesystemet har uppkommit. Expertis är inkopplad och arbetar med att hitta orsaken till felet och framtagande av en åtgärdsplan. Föreningens försäkringsbolag är informerad och ersättning utbetalas löpande.

Under året har föreningen i likhet med tidigare år haft 2 stycken städdagar, en på våren och en på hösten. Det har varit mycket god uppslutning av medlemmarna vilket uppskattas av styrelsen.

Föreningen amorterar årligen 300 000 kr på lånen. I mars 2025 omsattes ett lån på 1 Mkr. Ränta för detta lån är nu 3,12% och är bunden på 2 år. Föreningens långfristiga skulder per 2025-12-31 uppgår till 18 600 000 kr vilket framgår av not 7.

Månadsavgiften höjdes med 4% från 1/1 2026.

Under året har styrelsen haft 13 styrelsemöten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	36
Nya medlemmar under räkenskapsåret	5
Avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	36

PM
Nes

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 799	1 685	1 638	1 500
Resultat efter finansiella poster	-555	-620	-211	-436
Soliditet (%)	73	73	73	72
Driftkostnader* kr/kvm	403	369	313	432
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	34	34	31	31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	886	828	804	765
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 495	9 648	9 801	7 300
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 495	9 648	9 801	7 300
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	111	248	190
Räntekänslighet (%)	11	12	12	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	169	161	145	255
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	94	100

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 696 368 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 141 793 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.


NOS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 100 550	375 939	-2 732 473	-620 038	52 123 978
Disposition av föregående års resultat:					
Ianspråk u-fond		-244 804	-620 038	620 038	0
Underhållsfond		66 875	244 804		0
Årets resultat			-66 875		0
Belopp vid årets utgång	55 100 550	198 010	-3 174 582	-554 575	-554 575
				-554 575	51 569 403

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen foreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 352 512
årets förlust	-554 575
	-3 907 087

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	66 875
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-244 804
i ny räkning överföres	-3 729 158
	-3 907 087

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	2	1 798 600	1 685 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 954	1 433
		1 844 554	1 686 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader			
Personalkostnader	3	-1 119 814	-971 027
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-34 172	-32 424
Summa rörelsekostnader		-696 368	-696 368
Rörelseresultat		-1 850 354	-1 699 819
		-5 800	-13 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 034	11 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 809	-617 844
Summa finansiella poster		-548 775	-606 794
Resultat efter finansiella poster		-554 575	-620 038
Resultat före skatt		-554 575	-620 038
Årets resultat		-554 575	-620 038

MC
NOS

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	70 253 513	70 949 881
Summa materiella anläggningstillgångar		70 253 513	70 949 881
Summa anläggningstillgångar		70 253 513	70 949 881
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		310 975	308 650
Övriga fordringar		20 123	19 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 976	30 666
Summa kortfristiga fordringar		362 074	359 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 572	363 074
Summa kassa och bank		293 572	363 074
Summa omsättningstillgångar		655 646	722 285
SUMMA TILLGÅNGAR		70 909 159	71 672 166

mm
Nor

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 100 550	55 100 550
Reservfond		198 010	375 939
Summa bundet eget kapital		55 298 560	55 476 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 174 582	-2 732 474
Årets resultat		-554 575	-620 038
Summa fritt eget kapital		-3 729 157	-3 352 512
Summa eget kapital		51 569 403	52 123 977
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	6 240 000	17 600 000
Summa långfristiga skulder		6 240 000	17 600 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		12 360 000	1 300 000
Leverantörsskulder		121 690	63 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		618 066	584 599
Summa kortfristiga skulder		13 099 756	1 948 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 909 159	71 672 166


Nes

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-554 575	-620 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	696 368	696 368
Betald skatt	-228	-396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	141 565	75 934
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-2 325	-20 996
Förändring av kortfristiga fordringar	-310	-4 758
Förändring av leverantörsskulder	58 100	-38 920
Förändring av kortfristiga skulder	33 467	16 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 497	28 062
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-69 503	-271 938
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	363 074	635 012
Likvida medel vid årets slut	293 571	363 074

mm
Nas

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas enligt med BFAR 2016:10 samt BFAR 2023:1, årsredovisningen i mindre företag K2.
Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fodringar har efter individuella bedömningar upptagits till belopp varmed de beräknas inflytta.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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

Personal

Ingen personal finns

Anläggningstillgångar

Avskrivningen enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas på nyttjandeperioden.

Nedskrivningar sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstid tillämpas

Byggnader

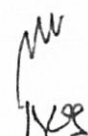
100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.



Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 735 495	1 622 067
Bredband	63 072	63 072
	1 798 567	1 685 139

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och från 2023 även bredband

mw
NOS

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	90 137	77 958
Värme	137 409	166 928
Vatten och avlopp	104 212	69 543
Sophantering	32 366	31 832
Städning	50 296	58 363
Snöröjning	2 750	9 188
Trädgårdsskötsel	47 088	18 851
Reparation o underhåll av fastighet	134 328	93 975
Underhåll ventilation	56 421	80 262
Planerat Underhåll	215 503	141 250
Övriga fastighetskostnader	3 050	3 164
Fastighetsförsäkringspremie	48 994	46 109
(Kabel-tv), Bredband + Tv-paket	63 072	63 748
Hiss	46 057	29 200
Övriga förvaltningskostnader	18 349	13 629
Ekonomisk förvaltning	60 012	58 391
Bankkostnader	4 990	3 856
Föreningsavgifter	4 780	4 780
	1 119 814	971 027

Not 4 Arvode för Styrelse- och revisorer

	2025	2024
Arvode för Styrelse- och revisorer	34 172	32 424

I denna summa ingår arvode, socialaavgifter och föreningsvald revisorkostnader.

M
M

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 853 131	77 853 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 853 131	77 853 131
Ingående avskrivningar	-6 903 250	-6 206 882
Årets avskrivningar	-696 368	-696 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 599 618	-6 903 250
Utgående redovisat värde	70 253 513	70 949 881
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	20 440 000
Taxeringsvärden mark	2 937 000	2 448 000
	24 537 000	22 888 000
Bokfört värde byggnader	62 037 276	62 733 644
Bokfört värde mark	8 216 237	8 216 237
	70 253 513	70 949 881

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 240 000	17 600 000
	6 240 000	17 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 360 000	1 300 000
	12 360 000	1 300 000



Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,90	2026-10-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	3,12	2027-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,90	2026-10-30	5 560 000	5 700 000
Stadshypotek	3,02	2027-10-30	5 540 000	5 700 000
			18 600 000	18 900 000
Årets amortering			300 000	300 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	21 549 000	21 549 000
	21 549 000	21 549 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning 4 % på avgiften från 1/1-2026.

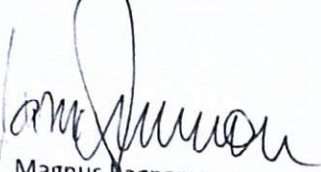
Två av lånen ska villkorsändras under 2026.

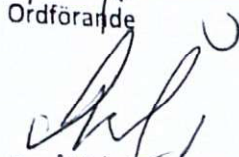
Från januari 2026 har hanteringen av avfall förändrats och avfallssorteringen har utökats i vårt soprum.

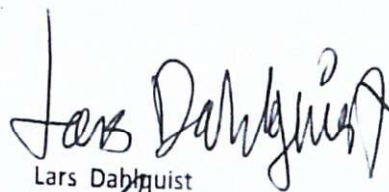
mw
N&P

Årsredovisningen beslutades 2026-03-08

Skummetövs


Magnus Ragnarsson
Ordförande


Eva Ahlund


Lars Dahlquist


Katarina Nygren


Lars Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

8/3 2026


Nils Olof Sennmalm
Revisor



Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

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 formogenhet).

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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

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 motsvaras av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. 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.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

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 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.



Revisionsberättelse

Föreningsstämman i Brf Strandängen Org nr 769617-1946

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Strandängen för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 och 2023:1, årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2026-03-08


Nils Olof Sennmal
Revisor