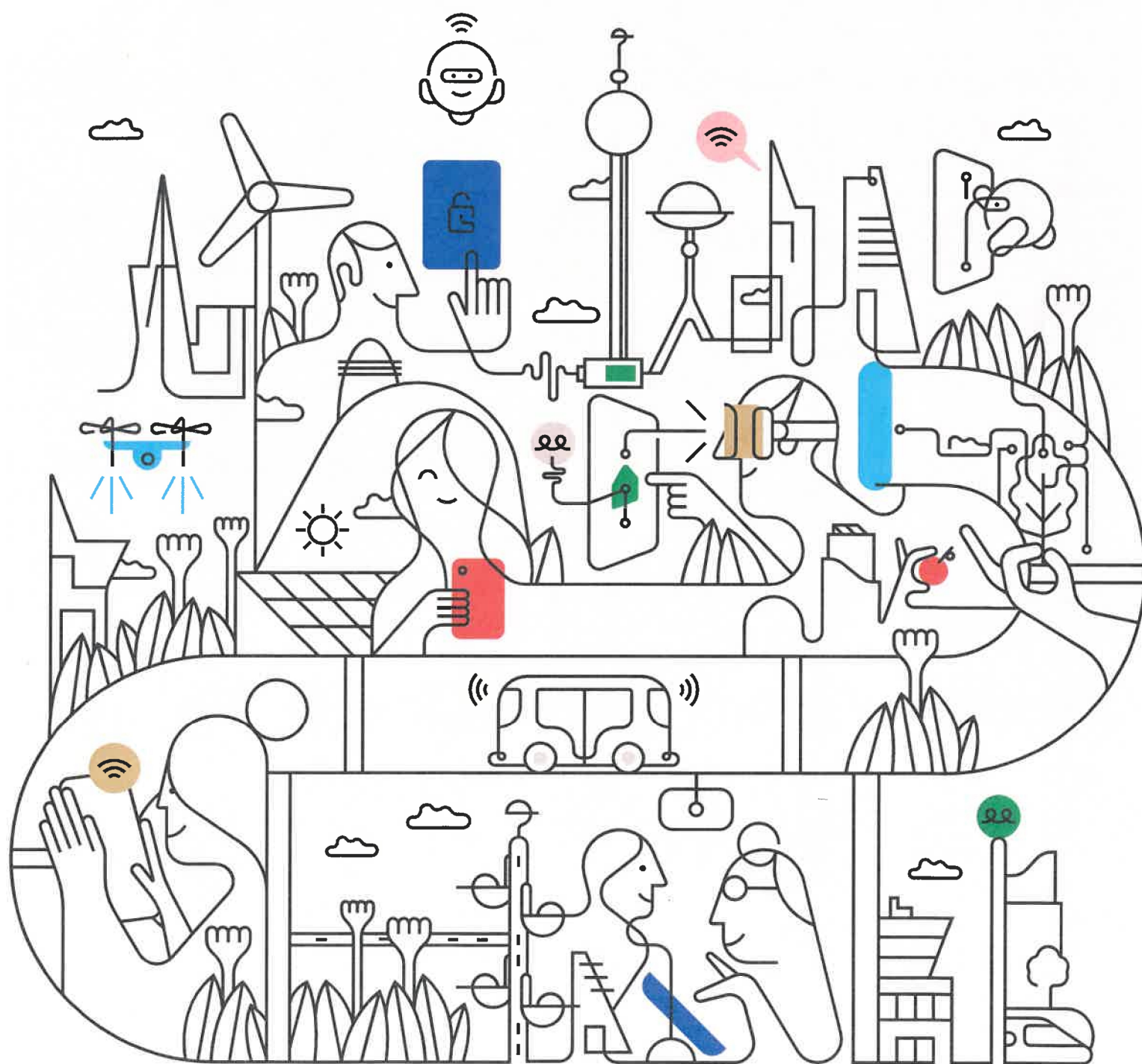




2023

Årsredovisning

Brf Strandkanten



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandkanten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 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
Klabben 4	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 3553 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Christin Ahlman	Ordförande
Kerstin Jansson	Styrelseledamot
Maria Persson	Styrelseledamot
Erik Källström	Styrelseledamot
Tomas Fransson	Styrelseledamot
David Braxell	Suppleant
Karin Brodin	Suppleant
Fredrik Dalén	Suppleant

Valberedning

Sara Bergqvist Månsson
Rolf Månsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Mikael Nilsson Auktoriserad revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** • Ny hemsida, fristående från ekonomisk förvaltare
Byte till telefonanslutet passersystem vid entréer
Belysning i garage har sett över, kortare lystid
Omdragning av frånluft från pumpgrop
Rengöring av expansionskärl i undercentral
Ett påkörningsskydd har monterats på utsatt rör i garaget
Vattenskada och igentäppta avloppsrör har åtgärdats

Planerade underhåll

- 2025** • Ommålning av trappuppgångar
- 2024** • Radonmätning
OVK, obligatorisk ventilationskontroll
Byte av fläkt på taket

Avtal med leverantörer

Basutbud, TV, telefon och bredband	Tele2
Bredband	Open Universe
Teknisk förvaltning	Delagott
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar
Städning	Rena handen
Snöskottning	ABC Fasadvård AB
Källsortering	Remondis Sweden AB
Service av pumpinstallation	Pumphuset
Service hissar	Hissgruppen AB
Underhåll värmepumpanläggning	Enstar AB
Laddplatser i garaget	Eways
Elleverantör	Telge Energi

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har reviderat stadgarna, ska presenteras för medlemmarna vid årsstämman. En trygghetsrund har gjorts tillsammans med Snyggt och Tryggt i Hammarby Sjöstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ränteläget och höjning av avgifter till serviceföretag samt ökade kostnaden för vatten och el har höjningar av månadsavgiften och garagehyran gjorts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14% och 2023-07-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Efter upphandling kommer den ekonomiska förvaltningen från och med 240101 att skötas av Delagott.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 066 425	2 623 654	2 535 168	2 502 524
Resultat efter fin. poster	-1 129 502	-1 141 278	-1 724 500	-699 332
Soliditet (%)	69	69	69	70
Yttre fond	933 016	883 224	-1 869 806	-2 034 695
Taxeringsvärde	173 646 000	173 646 000	131 125 000	131 125 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 991	10 271	-10 323	-10 231
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 267	10 271	-10 323	-10 231
Sparande per kvm totalyta, kr	-19	49	173	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	129	146	90	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	24	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	170	113	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,69	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -68 094 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har höjt årsavgifterna 2024 och skjutit på underhåll med hänsyn till den svåra ekonomiska situationen pga de stora räntehöjningarna 2022 och 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	87 950 001	-	-	87 950 001
Fond, yttre underhåll	883 224	-297 500	347 292	933 016
Balanserat resultat	-5 492 149	-843 778	-347 292	-6 683 219
Årets resultat	-1 141 278	1 141 278	-1 129 502	-1 129 502
Eget kapital	82 199 798	0	-1 129 502	81 070 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 335 927
Årets resultat	-1 129 502
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 292
Totalt	-7 812 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 424
Balanseras i ny räkning	-7 769 297

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 066 425	2 623 654
Övriga rörelseintäkter	3	123 141	1 556
Summa rörelseintäkter		3 189 566	2 625 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 534 800	-2 019 118
Övriga externa kostnader	9	-242 989	-165 090
Personalkostnader	10	-71 004	-176 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 984	-1 017 731
Summa rörelsekostnader		-2 866 777	-3 378 764
RÖRELSERESULTAT		322 789	-753 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 137	1 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 454 428	-388 860
Summa finansiella poster		-1 452 291	-387 725
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 129 502	-1 141 278
ÅRETS RESULTAT		-1 129 502	-1 141 278

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	117 767 658	118 785 642
Summa materiella anläggningstillgångar		117 767 658	118 785 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 767 658	118 785 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	22 846
Övriga fordringar	13	170 268	768 964
Summa kortfristiga fordringar		170 268	791 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		198 088	0
Summa kassa och bank		198 088	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		368 356	791 810
SUMMA TILLGÅNGAR		118 136 014	119 577 453

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 950 001	87 950 001
Fond för yttre underhåll		933 016	883 224
Summa bundet eget kapital		88 883 017	88 833 225
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 683 219	-5 492 149
Årets resultat		-1 129 502	-1 141 278
Summa fritt eget kapital		-7 812 721	-6 633 427
SUMMA EGET KAPITAL		81 070 296	82 199 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 211 601	0
Övriga långfristiga skulder		200	0
Summa långfristiga skulder		10 211 801	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	26 266 860	36 492 211
Leverantörsskulder		99 973	241 295
Skatteskulder		20 477	14 689
Övriga kortfristiga skulder		102 702	73 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	363 906	555 498
Summa kortfristiga skulder		26 853 917	37 377 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 136 014	119 577 453

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	322 789	-753 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 017 984	1 017 731
	1 340 773	264 177
Erhållen ränta	2 137	1 135
Erlagd ränta	-1 391 921	-301 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-49 011	-36 011
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 157	137 232
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-360 893	253 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-378 748	354 457
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	43 044	0
Amortering av lån	-56 794	-185 820
Depositioner	200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-13 550	-185 820
ÅRETS KASSAFLÖDE	-392 298	168 637
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	687 820	519 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	295 523	687 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandkanten 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,9 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 663 790	2 236 100
Hysesintäkter garage	377 600	370 800
Hysesintäkter p-plats	3 200	0
Elintäkter laddstolpe moms	11 032	5 374
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	5 250	11 351
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	29
Summa	3 066 425	2 623 654

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	96 370	0
Övriga erhållna bidrag	0	2 000
Övriga intäkter	26 771	-444
Summa	123 141	1 556

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	26 378	38 752
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 898	1 698
Fastighetsskötsel gård enl avtal	33 338	31 002
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 057
Städning enligt avtal	51 146	53 927
Hissbesiktning	4 500	4 294
Myndighetstillsyn	6 500	2 520
Gårdkostnader	1 050	8 726
Gemensamma utrymmen	2 669	5 276
Snöröjning/sandning	33 166	29 430
Serviceavtal	129 477	93 994
Mattvätt/Hyrmattor	6 140	7 663
Förbrukningsmaterial	4 031	8 593
Summa	307 292	303 931

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	22 775
Trapphus/port/entr	3 375	171 334
Dörrar och lås/porttele	9 384	1 838
Övriga gemensamma utrymmen	3 175	0
VVS	67 668	32 702
Värmeanläggning/undercentral	4 638	9 738
Ventilation	2 500	26 964
Elinstallationer	8 760	18 333
Tele/TV/bredband/porttelefon	520	10 079
Hissar	2 802	40 853
Vattenskada	95 823	55 602
Summa	198 645	390 218

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	24 606	0
Elinstallationer	0	8 750
Tele/TV/bredband/porttelefon	18 818	0
Hiss	0	288 750
Summa	43 424	297 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	457 991	517 748
Vatten	108 889	87 097
Sophämtning/renhållning	95 652	170 517
Summa	662 532	775 362

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 396	42 457
Självrisk	60 519	0
Kabel-TV	111 391	107 240
Bredband	3 540	0
Fastighetsskatt	105 910	102 410
Korr. fastighetsskatt	151	0
Summa	322 907	252 107

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	263	2 629
Tele- och datakommunikation	10 046	8 677
Inkassokostnader	1 034	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	13 393	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 625	20 625
Styrelseomkostnader	294	3 225
Fritids och trivselkostnader	1 143	4 126
Föreningskostnader	19 620	5 750
Förvaltningsarvode enl avtal	104 532	84 040
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	0	3 319
Administration	26 126	18 226
Konsultkostnader	22 834	4 412
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Föreningsavgifter	0	3 500
Summa	242 989	165 090

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69 300	120 750
Övriga arvoden	0	31 300
Arbetsgivaravgifter	1 704	24 775
Summa	71 004	176 825

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 454 333	388 860
Dröjsmålsränta	95	0
Summa	1 454 428	388 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 555 306	127 555 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 555 306	127 555 306
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 769 664	-7 751 933
Årets avskrivning	-1 017 984	-1 017 731
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 787 648	-8 769 664
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	117 767 658	118 785 642
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 575 000</i>	<i>31 575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 646 000	82 646 000
Taxeringsvärde mark	91 000 000	91 000 000
Summa	173 646 000	173 646 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72 833	67 991
Klientmedel	0	312 803
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	13 153
Transaktionskonto	96 562	0
Borgo räntekonto	873	375 017
Summa	170 268	768 964

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-27	4,54 %	4 508 000	4 519 500
Handelsbanken	2026-12-01	3,50 %	10 211 601	10 211 601
Handelsbanken	2024-12-05	4,46 %	10 517 944	10 517 944
Handelsbanken	2024-04-24	4,61 %	447 750	450 000
Handelsbanken	2024-10-30	4,77 %	10 793 166	0
Handelsbanken	Löst	2,54 %	0	6 470 247
Handelsbanken	Löst	2,54 %	0	4 322 919
Summa			36 478 461	36 492 211
Varav kortfristig del			26 266 860	36 492 211

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 225 961 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	145 618
Uppl kostn räntor	165 818	103 311
Uppl kostnad arvoden	0	44 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	14 108
Förutbet hyror/avgifter	198 088	247 561
Summa	363 906	555 498

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev hos Stadshypotek	36 856 000	36 856 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av det ekonomiska läget har inget större underhåll genomförts, styrelsen har koncentrerat sig på energibesparande åtgärder samt genomgång av avtal för att där det varit möjligt sänka kostnaderna.

Underskrifter

Stockholm 2024-05-27

Ort och datum

Ann-Christin Ahlman

Ann-Christin Ahlman
Ordförande

Kerstin Jansson

Kerstin Jansson
Styrelseledamot

Maria Persson

Maria Persson
Styrelseledamot

Erik Källström

Erik Källström
Styrelseledamot

Tomas Fransson

Tomas Fransson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Mikael Nilsson

Bakertilly
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandkanten

Org.nr 716439-0630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandkanten för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandskanten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 2024-05-28

Baker Tilly Stint AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikael Nilsson".

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor