



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 Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dingersjö 54:11	1987	Sundsvall
Dingersjö 54:12	1987	Sundsvall
Dingersjö 54:13	1987	Sundsvall
Dingersjö 54:14	1987	Sundsvall
Dingersjö 54:15	1987	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Västernorrland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982

Föreningen har 258 bostadsrätter om totalt 20 708 kvm och 10 lokaler om 822 kvm. Byggnadernas totalyta är 21651 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Tommy Westin	Ordförande
Annika Sundling	Styrelseledamot
Carina Bergquist Palm	Styrelseledamot
Lena Sandersjö	Styrelseledamot
Erik Lennart Gustafsson	Styrelseledamot
Bengt Arne Sjöberg	Styrelseledamot, avgick 2024-01-01
Tommy Engvall	Suppleant

Valberedning

Greger Bylund
Björn Jonnson
Birgit Ahlsén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

Revisorer

Emelie Söderlund Revisor ess2 redovisning & revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering av entréhallar
Installation av porttelefon och digital informationstavla
Hydrofobering av södra tegelfasaden hus 3 & 5
- 2022 ● Renovering av garage
Nya hissar 9a & 9b
- 2021 ● Nya hissar 3a, 3b, 5a & 5b
Rivning av gamla soprum. Nedgrävning av Moloker
Byte till LED-armaturer utvändigt
- 2020 ● Nya hissar 7a & 7b
Nytt tätskikt på taken
OVK
- 2018-2019 ● Byte av fönster och balkongdörrar

Planerade underhåll

- 2024 ● Installation av avgasare till värmesystem
Byte av stamventiler på tappvatten
Uppfräschning av utemiljön

Avtal med leverantörer

TV och Internet Sappa
Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Ekonomi**

En extra amortering på 3 miljoner

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 324 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 326 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 581 384	17 690 018	17 262 121	16 878 107
Resultat efter fin. poster	1 555 999	3 525 613	-2 671 134	1 086 192
Soliditet (%)	16	15	12	15
Yttre fond	11 311 201	6 947 201	9 610 450	8 773 699
Taxeringsvärde	94 675 000	94 675 000	78 917 000	78 917 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	789	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 951	-	-	-
Skuldsättning per kvm	4 736	4 928	4 992	4 497
Sparande per kvm	232	292	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	97	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	45	-	-
Energikostnad per kvm	251	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	-	-	-
Räntekänslighet	6,28	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 1 653 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 170 050	-	-	7 170 050
Fond, yttre underhåll	6 947 201	-	4 364 000	11 311 201
Balanserat resultat	1 558 848	3 525 613	-4 364 000	720 462
Årets resultat	3 525 613	-3 525 613	1 555 999	1 555 999
Eget kapital	19 201 712	0	1 555 999	20 757 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 220 461
Årets resultat	1 555 999
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 500 000
Totalt	2 276 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	855 154
Balanseras i ny räkning	3 131 615

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	17 581 384	17 690 018
Övriga rörelseintäkter	3	4 383	216 593
Summa rörelseintäkter		17 585 767	17 906 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 448 968	-8 002 131
Övriga externa kostnader	9	-659 288	-878 129
Personalkostnader	10	-1 360 101	-1 458 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 603 508	-2 481 488
Summa rörelsekostnader		-14 071 864	-12 820 431
RÖRELSERESULTAT		3 513 902	5 086 180
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		210 085	16 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 167 988	-1 577 485
Summa finansiella poster		-1 957 903	-1 560 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 555 999	3 525 613
ÅRETS RESULTAT		1 555 999	3 525 613

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående projekt		0	4 029 256
Byggnad och mark	12, 21	114 383 201	110 383 696
Markanläggningar	13	459 656	495 572
Summa materiella anläggningstillgångar		114 842 857	114 908 524
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	6 001	6 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 001	6 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 848 858	114 914 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		153 078	14 668
Övriga fordringar	16	4 338 958	1 125 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	388 081	374 516
Summa kortfristiga fordringar		4 880 117	1 515 067
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	2 128 290	2 128 290
Summa kortfristiga placeringar		2 128 290	2 128 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 517 676	10 548 846
Summa kassa och bank		5 517 676	10 548 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 526 083	14 192 203
SUMMA TILLGÅNGAR		127 374 941	129 106 727

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 170 050	7 170 050
Fond för yttre underhåll		11 311 201	6 947 201
Summa bundet eget kapital		18 481 251	14 117 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		720 462	1 558 848
Årets resultat		1 555 999	3 525 613
Summa fritt eget kapital		2 276 461	5 084 462
SUMMA EGET KAPITAL		20 757 712	19 201 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	45 281 250	57 483 750
Summa långfristiga skulder		45 281 250	57 483 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		57 251 250	49 211 250
Leverantörsskulder		585 584	506 588
Övriga kortfristiga skulder		929 380	1 011 635
Skatteskulder		67 253	46 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 502 512	1 644 827
Summa kortfristiga skulder		61 335 980	52 421 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 374 941	129 106 727

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 513 902	5 086 180
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 603 508	2 481 488
Erhållen ränta	210 085	16 918
Erlagd ränta	-2 055 525	-1 577 485
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 271 970	6 007 101
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-414 708	-5 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	762 251	-1 026 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 619 514	4 975 126
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 537 841	-5 168 511
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 537 841	-5 168 511
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 162 500	-1 385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 162 500	-1 385 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 080 827	-1 578 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 631 782	13 210 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 550 955	11 631 782

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	1,64 - 5 %
Markanläggningar	6,67 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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
	15 634 668	15 654 326
Årsavgifter bostäder	15 000	0
Årsavgifter lokaler	500 882	674 092
Hysesintäkter lokaler	679 550	458 350
Hysesintäkter garage	35 650	0
Hysesintäkter förråd	0	7 502
Deb. fastighetskatt	0	841 726
El	584 671	0
El, moms	4 950	0
Elintäkter laddstolpe	661	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	79 241	12 700
Övernattnings-/gästlägenhet	3 780	0
Påminnelseavgift	2 587	0
Dröjsmålsränta	6 825	9 618
Pantsättningsavgift	31 512	31 282
Överlåtelseavgift	1 401	0
Andrahandsuthyrning	6	422
Öres- och kronutjämning	17 581 384	17 690 018
Summa		

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
	0	170 438
Extra statligt stöd	4 383	2 900
Övriga intäkter	0	43 255
Försäkringsersättning	4 383	216 593
Summa		

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 038	0
Larm och bevakning	0	12 190
Städning enligt avtal	396 310	548 362
Besiktningar	16 275	0
Hissbesiktning	12 888	0
Brandskydd	0	43 457
Myndighetstillsyn	0	7 225
Gårdkostnader	7 593	0
Gemensamma utrymmen	68 210	0
Garage/parkering	32 863	0
Snöröjning/sandning	14 103	21 116
Serviceavtal	50 756	0
Fordon	56 573	55 973
Förbrukningsmaterial	120 065	153 389
Summa	818 673	841 712

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	39 112	261 532
Installationer	16 380	0
Bostadsrättslägenheter	17 500	0
Tvättstuga	80 969	61 314
Dörrar och lås/porttele	80 725	0
Övriga gemensamma utrymmen	28 086	0
VVS	52 517	205 211
Värmeanläggning/undercentral	7 884	0
Ventilation	65 790	0
Elinstallationer	70 883	128 119
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 918	0
Hissar	23 087	63 535
Tak	415	0
Balkonger/altaner	6 969	0
Mark/gård/utemiljö	29 375	35 023
Garage/parkering	111 353	0
Vattenskada	15 673	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 438	0
Summa	662 073	754 733

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	176 651	0
Huskropp utvändigt	0	229 848
Tvättstuga	0	170 461
Entr/trapphus	13 440	0
VVS	0	40 181
Elinstallationer	16 250	50 389
Fasader	300 000	0
Mark/gård/utemiljö	348 813	49 760
Garage/parkering	0	505
Summa	855 154	541 144

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 670 296	1 267 620
Uppvärmning	2 809 470	2 104 818
Vatten	964 507	968 462
Sophämtning/renhållning	347 163	571 652
Grovsopor	139 904	0
Summa	5 931 340	4 912 552

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	194 202	184 620
Fordonsförsäkring	3 215	5 840
Kabel-TV	672 738	451 780
Bredband	1 823	0
Fastighetsskatt	309 750	309 750
Summa	1 181 728	951 990

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 591	0
Tele- och datakommunikation	86 124	42 296
Juridiska åtgärder	7 250	0
Inkassokostnader	0	20 241
Revisionsarvoden extern revisor	55 000	29 375
Styrelseomkostnader	11 942	30 643
Fritids och trivselkostnader	12 986	0
Föreningskostnader	41 199	0
Förvaltningsarvode enl avtal	241 786	458 919
Överlåtelsekostnad	46 068	22 943
Pantsättningskostnad	9 338	5 790
Korttidsinventarier	22 171	0
Administration	38 268	33 413
Konsultkostnader	81 565	222 004
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	12 505
Summa	659 288	878 129

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 550	99 200
Lön - vicevärd	0	6 309
Lön - fastighetsskötare	769 922	855 018
Bilersättning skattefri	0	8 695
Bilersättning skattepliktig	0	6 345
SPP/tjänstepension/FORA	4 203	0
Arbetsgivaravgifter	171 508	179 686
Löneskatt	4 358	6 550
Uttagsskatt	303 335	296 879
Övriga personalkostnader	2 225	0
Summa	1 360 101	1 458 682

Anställda under året

Föreningen har haft två anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 161 961	1 577 485
Dröjsmålsränta	1 588	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 439	0
Summa	2 167 988	1 577 485

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 346 921	142 207 666
Årets inköp	6 567 097	1 139 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 914 018	143 346 921
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 963 224	-28 919 525
Årets avskrivning	-2 567 592	-2 443 367
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 530 816	-32 963 224
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 383 201	110 383 696
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 206 000	79 206 000
Taxeringsvärde mark	15 469 000	15 469 000
Summa	94 675 000	94 675 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	538 713	538 713
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	538 713	538 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 141	-5 020
Årets avskrivning	-35 916	-38 121
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 057	-43 141
Utgående restvärde enligt plan	459 656	495 572

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 029 256	0
Anskaffningar under året	0	4 029 256
Färdigställt under året	-4 029 256	0
Vid årets slut	0	4 029 256

**NOT 15, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Lägenhet 248	6 000	6 000
Lägenhet 232	1	1
Summa	6 001	6 001

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	305 679	42 947
Transaktionskonto	2 967 159	1 082 936
Borgo räntekonto	1 066 120	0
Summa	4 338 958	1 125 883

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	374 516
Förutbet försäkr premier	231 530	0
Förutbet kabel-TV	156 551	0
Summa	388 081	374 516

**NOT 18, KORTFRISTIGA
PLACERINGAR**

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Handelsbanken Fonder, Kortränta	1 488 379	1 408 338	1 408 338
Handelsbanken Fonder, Multi A 25	954 659	719 952	719 952
Summa	2 443 038	2 128 290	2 128 290

**NOT 19, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	--	--	--	26 437 500
Nordea	2024-09-30	4,80 %	26 062 500	--
Handelsbanken	2025-04-30	1,31 %	24 125 000	24 375 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,16 %	21 718 750	22 031 250
Handelsbanken	2024-09-01	0,97 %	11 595 000	11 775 000
Nordea	2024-09-30	4,65 %	19 031 250	22 031 250
Summa			102 532 500	106 650 000
Varav kortfristig del			57 251 250	49 211 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 98 820 000 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	7 660	500 807
Uppl kostn el	163 620	0
Uppl kostnad Värme	368 515	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	112 463	0
Uppl kostnad arvoden	50 100	0
Uppl kostn semesterlöner	190 118	0
Uppl lagstadgade soc avg	7 570	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	37 431	0
Förutbet hyror/avgifter	1 535 035	1 144 020
Summa	2 502 512	1 644 827

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	123 931 000	123 931 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 4% för 2024

Underskrifter

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

Sundsvall

Annika Sundling
Styrelseledamot

Carina Bergquist Palm
Styrelseledamot

Erik Lennart Gustafsson
Styrelseledamot

Erik Tommy Westin
Ordförande

Lena Sandersjö
Styrelseledamot

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

ess2 redovisning & revision AB
Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 09:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.04.2024 11:33

DOCUMENT ID:
HyDUIWBZO

ENVELOPE ID:
BJHilbHZR-HyDUIWBZO

DOCUMENT NAME:
Brf Strandparken, 716414-2346 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Tommy Westin tommywestin@hotmail.se	Signed Authenticated	23.04.2024 11:43 23.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/25) IP: 213.204.244.14
2. CARINA BERGQUIST PALM carinapalm07@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:46 23.04.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/18) IP: 94.234.99.188
3. ANNIKA SUNDLING Annika.Sundling@systembolaget.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:04 23.04.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/31) IP: 146.247.180.248
4. Erik Lennart Gustafsson l-m-gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:36 24.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/30) IP: 90.129.198.128
5. LENA SANDERSJÖÖ lena.sandersjoo@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 11:53 26.04.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/10) IP: 213.204.244.8
6. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:11 29.04.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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 Strandparken
Org.nr. 716414-2346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandparken för år 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 31 december 2023 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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.

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 Strandparken för år 2023 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 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.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Emelie Söderlund · 29.04.2024 09:08

DOCUMENT ID:
rJWdvTnWC

ENVELOPE ID:
BJgdvanZ0-rJWdvTnWC

DOCUMENT NAME:
RB Brf Strandparken.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:09 29.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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