



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandslipen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-31 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
Slipen 37	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Föreningens avgäldsperiod är 10 år och sträcker sig från år 2023-01-01 till och med år 2032-12-31.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 328 kvm och 1 lokal om 47 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1375 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Gustafsson	Ordförande
Andreas Lindgren	Styrelseledamot
Hampus Oscar Lundberg Monie	Styrelseledamot
Kristian Lang	Styrelseledamot

Valberedning

Anna-Karin Yngström

Firmateckning

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

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning
2023	●	Byte av bredbandsutrustning Byte av fördelningscentral
2020	●	Renovering av entré och återvinningsrum Renovering av hiss
2019	●	Renovering av cykelrum Byte av torkskåp
2018	●	Renovering av parkering
2017	●	Byte av tvättmaskin
2016	●	Byte av torktumlare Installation av fibernät
2015	●	Renovering av källargång
2013	●	Renovering av trapphus
2012	●	Fönsterrenovering
2011	●	Renovering av piskbalkong Renovering av kungsbalkong mot gården
2010	●	Renovering av kungsbalkong mot gatan
2009-2010	●	Stambyte

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrématta	Carpenting Entrémattor
Hissbesiktning	Dekra

Trappstädning ED's stödfirma

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader har likt förra året fortsatt att stiga under räkenskapsåret. Ökningen har dock inte varit lika kraftig och man ser nu hur räntorna sjunker framöver. Totalt sett krävdes dock ytterligare höjning vilket medförde att medlemsavgifter höjdes med 9% den 1 januari 2025. Vid samma tidpunkt justerades även bredbandsavgiften till 185 kr/månad för att bättre återspegla den verkliga kostnaden för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 561 127	1 393 280	1 349 221	1 314 312
Resultat efter fin. poster	-546 613	-601 015	-363 635	-320 589
Soliditet (%)	76	77	77	77
Yttre fond	642 499	473 801	316 596	136 248
Taxeringsvärde	60 116 000	60 116 000	60 116 000	44 562 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	971	872	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	72,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 527	7 579	7 801	7 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 446	6 490	6 680	6 724
Sparande per kvm totalyta, kr	27	-5	178	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	41	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	166	152	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	49	41	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	313	250	233	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	7,75	8,69	-	-

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 belänad 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

En stor del av föreningens negativa resultat beror på avskrivningar och då framför allt på att värdet på byggnad och mark årligen skrivs av med knappt 1%. Det negativa resultatet beror också delvis på att räntekostnaderna varit höga under året. Räntekostnaderna har dock minskat den senaste tiden vilket kommer att förbättra resultatet framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 618 420	-	-	31 618 420
Upplåtelseavgifter	5 062 866	-	-	5 062 866
Fond, yttre underhåll	473 801	-	168 698	642 499
Balanserat resultat	-6 187 421	-601 015	-168 698	-6 957 134
Årets resultat	-601 015	601 015	-546 613	-546 613
Eget kapital	30 366 651	0	-546 613	29 820 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 776 786
Årets resultat	-546 613
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 348
Totalt	-7 503 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 53 747

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 561 127	1 393 278
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 057
Summa rörelseintäkter		1 561 127	1 402 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 020 145	-1 046 965
Övriga externa kostnader	9	-128 250	-86 477
Personalkostnader	10	-75 303	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 876	-582 876
Summa rörelsekostnader		-1 806 574	-1 785 310
RÖRELSERESULTAT		-245 447	-382 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 900	10 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-310 066	-228 479
Summa finansiella poster		-301 166	-218 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-546 613	-601 015
ÅRETS RESULTAT		-546 613	-601 015

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	38 307 764	38 890 640
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 307 764	38 890 640
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 307 764	38 890 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 324	8 624
Övriga fordringar	14	627 802	669 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 394	0
Summa kortfristiga fordringar		738 520	678 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		738 520	678 268
SUMMA TILLGÅNGAR		39 046 284	39 568 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 051 774	37 051 774
Fond för yttre underhåll		642 499	473 801
Kapitaltillskott		-370 488	-370 488
Summa bundet eget kapital		37 323 785	37 155 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 957 134	-6 187 421
Årets resultat		-546 613	-601 015
Summa fritt eget kapital		-7 503 747	-6 788 436
SUMMA EGET KAPITAL		29 820 038	30 366 651
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 875 000
Summa långfristiga skulder		0	5 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 792 000	2 977 000
Leverantörsskulder		52 653	55 107
Skatteskulder		124 547	120 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	257 046	174 266
Summa kortfristiga skulder		9 226 246	3 327 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 046 284	39 568 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-245 447	-382 975
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	582 876	582 876
	337 429	199 901
Erhållen ränta	8 900	10 439
Erlagd ränta	-317 494	-197 672
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	28 835	12 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 420	12 325
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 417	37 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 832	61 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 967 000	0
Amortering av lån	-3 027 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-44 168	-198 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	608 408	806 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	564 240	608 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandslipen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	0,95 - 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 084 632	968 412
Hysesintäkter bostäder	241 380	229 943
Hysesintäkter lokaler	58 800	58 800
Hysesintäkter p-plats	98 800	62 400
Hysesintäkter förråd	4 380	4 610
Bredband	58 140	58 140
Uppvärmning	6 816	6 816
Pantsättningsavgift	1 720	1 533
Överlåtelseavgift	6 018	2 626
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 561 127	1 393 278

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 057
Summa	0	9 057

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	35 702	31 560
Hissbesiktning	10 005	0
Gemensamma utrymmen	1 186	0
Mattvätt/Hyrmattor	6 081	5 868
Förbrukningsmaterial	0	199
Summa	52 974	37 627

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	10 183	5 769
Dörrar och lås/porttele	28 549	5 916
VVS	47 668	0
Elinstallationer	0	50 995
Hissar	21 189	96 816
Summa	107 589	159 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	11 650
Summa	0	11 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 609	48 089
Uppvärmning	281 492	226 043
Vatten	96 205	66 918
Sophämtning/renhållning	91 674	75 310
Summa	518 980	416 360

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 756	31 492
Tomträttsavgäld	203 475	253 975
Bredband	71 421	74 768
Fastighetsskatt	62 950	61 597
Summa	340 602	421 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 537	3 576
Inkassokostnader	3 163	512
Revisionsarvoden extern revisor	31 625	14 500
Fritids och trivselkostnader	1 100	997
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	58 796	56 432
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Administration	17 660	9 571
Konsultkostnader	0	417
Föreningsavgifter	417	0
Summa	128 250	86 477

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 499
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 493
Summa	75 303	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	308 905	228 479
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 161	0
Summa	310 066	228 479

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 423 651	45 423 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 423 651	45 423 651
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 533 011	-5 950 135
Årets avskrivning	-582 876	-582 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 115 887	-6 533 011
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 307 764	38 890 640
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 583 000	18 583 000
Taxeringsvärde mark	41 533 000	41 533 000
Summa	60 116 000	60 116 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 653	82 653
Utgående anskaffningsvärde	82 653	82 653
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 653	-82 653
Utgående avskrivning	-82 653	-82 653
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 562	61 236
Transaktionskonto	169 295	165 186
Borgo räntekonto	394 945	443 222
Summa	627 802	669 644

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	134	0
Förutbet försäkr premier	30 313	0
Förutbet tomträtt	73 600	0
Förutbet bredband	3 347	0
Summa	107 394	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-07-21	3,59 %	3 018 000	3 038 000
Nordea	2025-11-18	2,78 %	2 817 000	2 837 000
Nordea	2025-11-21	2,79 %	2 957 000	2 977 000
Summa			8 792 000	8 852 000
Varav kortfristig del			8 792 000	2 977 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 487 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	239	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 756	0
Uppl kostn el	4 807	0
Uppl kostnad Värme	32 469	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	0
Uppl kostn räntor	41 239	48 667
Uppl kostn vatten	14 171	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 792	0
Förutbet hyror/avgifter	137 573	125 599
Summa	257 046	174 266

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

15 342 500

2023-12-31

15 342 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen undersöker installation av laddare för elbil för att göra parkeringsplatserna mer attraktiva.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Lindgren
Styrelseledamot

Daniel Gustafsson
Ordförande

Hampus Oscar Lundberg Monie
Styrelseledamot

Kristian Lang
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 13:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 19:32

DOCUMENT ID:

HkG9jvawlxg

ENVELOPE ID:

SyKsDTvggl-HkG9jvawlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Strandslipen, 769604-7146 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lang langkristian@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 19:45 06.05.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.90.21
2. DANIEL WILLIAM GUSTAFSSON daniel.gustafsson@afry.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 07:54 07.05.2025 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
3. Andreas Lindgren andrlind@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 09:02 07.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 158.255.217.9
4. Hampus Oscar Lundberg Monie hampuslundbergg@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:27 09.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.253
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 13:18 11.05.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* 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 Bostadsrättsföreningen Strandslipen, org.nr 769604-7146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandslipen för år 2024.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mitt 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandslipen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 19:32

DOCUMENT ID:

BJg5owTwele

ENVELOPE ID:

Sy5iv6wgge-BJg5owTwele

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Strandslipen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	11.05.2025 13:19	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	11.05.2025 13:18	Low	IP: 46.22.125.130

* 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