

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen Stranden
Org nr: 769613-1718



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stranden får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat något jämfört med föregående år vilket främst beror på högre uppvärmnings- och vattenkostnader. Räntekostnaderna är lägre jämfört med föregående år.

Föreningen har under verksamhetsåret använt 1 mkr av sin överlikviditet till att amortera på sina fastighetslån.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 213% till 182%.

Om man räknar med de lån som ska omsättas nästkommande år (2022) förändras föreningens likviditet från 6% till 7%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 262 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 105 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:37 i Lomma kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna färdigställdes 2008. Fastighetens adress är Strandpromenaden 12, 14, 16, Brisgränd 3A-B, 5 A-B samt Kulinggränd 2 A-B, 4 A-B i Lomma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar.

GA som delas med kringliggande sju fastigheter (en familjshus) som omfattar bland annat gård, sophus och kabel-tv-anslutning.

GA Parkering Lomma Strandstad som avser markparkering för området där föreningen disponerar 7 st bilplatser för gästparkering.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	3
3 rum och kök	27
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal MC-platser	9
Antal garage	50
Antal p-platser	7

Total tomtarea	3 074 m ²
Total bostadsarea	3 190 m ²
Total lokalarea	1 522 m ²

Årets taxeringsvärde	50 796 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 796 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 95 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021 och visar på ett underhållsbehov på 10 469 tkr för de närmaste 36 åren vilket ger en genomsnittlig underhållskostnad på 291 kr/år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Underhållsspolning av avlopp	2015
Diverse målningsarbete	2015
Ny fasad, tvåstegstätad	2015
Utvändig målning	2016
Målning av entréer	2017
Målningsarbete	2019
Energideklaration	2019
OVK	2020

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Dörrstängare	20 915 kr
Markytor	9 900 kr

Planerat underhåll 2022
Beskrivning
Underhållsspolning av avlopp
Utvändig målning
Rensning av ventilationskanaler

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Wählin	Ordförande	2022
Christer Persson	Ledamot	2023
Gustaf Sten	Ledamot	2023
Anna-Lena Lundström	Ledamot	2022
Anna Karin Björk	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marius Pedersen	Suppleant	2022
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB (fd Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Nilsson	Sammanställande	2022
Carl Axel Bauer		2022
Stig Halvarsson		2022
Gunilla Olsson		2022

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat solceller på ett av husen i fastigheten till en kostnad av 268 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den sänktes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 726 kr/m²/år.

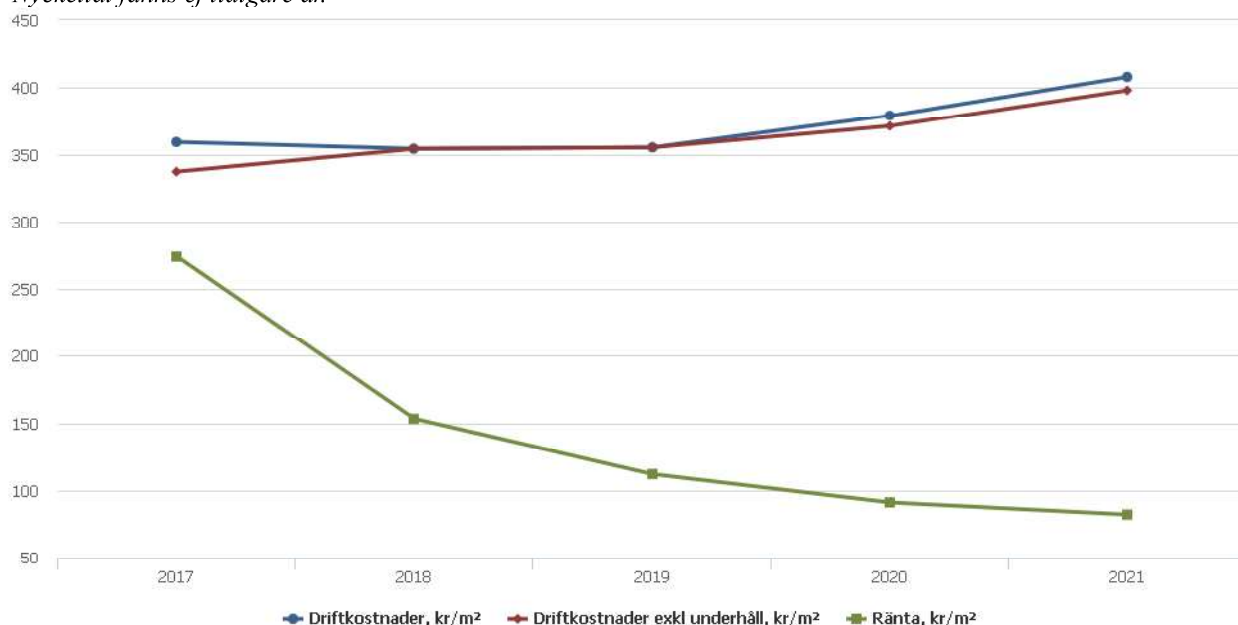
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 747	2 750	2 755	2 737	2 722
Resultat efter finansiella poster	-156	-44	2	-91	-459
Årets resultat	-156	-44	2	-91	-459
Resultat exklusive avskrivningar	1 105	1 203	1 227	1 116	745
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	805	903	927	816	445
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	94	94	94	94	94
Balansomslutning	123 288	124 487	125 677	126 409	127 677
Soliditet %	74	73	73	72	71
Likviditet % inkl. kommande års omförhandling av lån	7	6	*	*	*
Likviditet % exkl. kommande års omförhandling av lån	182	213	164	207	119
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	726	726	726	726	726
Driftkostnader, kr/m ²	408	379	355	354	359
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	398	371	355	354	337
Ränta, kr/m ²	82	91	112	153	274
Underhållsfond, kr/m ²	660	576	490	419	325
Lån, kr/m ²	9 941	10 255	10 569	10 888	11 206
Skuldkvot %	10,91	11,28	11,56	12,04	12,32

*Nyckeltal fanns ej tidigare år.



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 988 000	73 862 000	1 836 864	-3 514 899	-43 512
Disposition enl. årsstämmobeslut				-43 512	43 512
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-30 815	30 815	
Årets resultat					-156 199
Vid årets slut	18 988 000	73 862 000	2 106 049	-3 827 596	-156 199

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 558 411
Årets resultat	-156 199
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 815
Summa	-3 983 795

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 983 795**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 747 089	2 750 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 446	150 522
Summa rörelseintäkter		2 906 535	2 901 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 301 933	-1 209 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 109	-155 530
Personalkostnader	Not 6	-45 961	-43 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 261 591	-1 246 708
Summa rörelsekostnader		-2 800 594	-2 655 640
Rörelseresultat		105 941	245 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-262 170	-289 181
Summa finansiella poster		-262 140	-289 178
Resultat efter finansiella poster		-156 199	-43 512
Årets resultat		-156 199	-43 512



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	121 554 718	122 759 450
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	565 775	354 754
Summa materiella anläggningstillgångar		122 120 493	123 114 205
Summa anläggningstillgångar		122 120 493	123 114 205
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 809	1
Övriga fordringar		21 823	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	60 354	118 190
Summa kortfristiga fordringar		86 986	118 231
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 080 970	1 254 461
Summa kassa och bank		1 080 970	1 254 461
Summa omsättningstillgångar		1 167 956	1 372 692
Summa tillgångar		123 288 449	124 486 896



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 850 000	92 850 000
Fond för yttre underhåll		2 106 049	1 836 864
Summa bundet eget kapital		94 956 049	94 686 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 827 596	-3 514 899
Årets resultat		-156 199	-43 512
Summa fritt eget kapital		-3 983 795	-3 558 411
Summa eget kapital		90 972 254	91 128 453
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 821 760	9 920 766
Summa långfristiga skulder		15 821 760	9 920 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 891 114	22 792 108
Leverantörsskulder		75 521	139 289
Skatteskulder		149 891	147 021
Övriga skulder		1 564	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	376 345	359 259
Summa kortfristiga skulder		16 494 435	23 437 677
Summa eget kapital och skulder		123 288 449	124 486 896

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-156 199	-43 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 261 591	1 246 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 105 392	1 203 197
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	31 245	-84 940
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-42 248	-143 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 094 389	974 870
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-267 880	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-267 880	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 000 000	-1 003 675
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 003 675
Årets kassaflöde	-173 491	-28 805
Likvidamedel vid årets början	1 254 461	1 283 266
Likvidamedel vid årets slut	1 080 970	1 254 461
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

*I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.
Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.*

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Dörrautomatik	Linjär	10
Solceller	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 316 312	2 316 312
Hyrer, lokaler	28 248	31 584
Hyrer, garage	416 919	411 088
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 765	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 625	-8 200
Summa nettoomsättning	2 747 089	2 750 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	129 021	125 496
Övriga avgifter	0	14 925
Övriga ersättningar	13 878	9 321
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga sidointäkter	6 258	0
Övriga rörelseintäkter	10 290	600
Summa övriga rörelseintäkter	159 446	150 522



Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-30 815	-24 650
Reparationer	-94 704	-81 651
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 025	-74 848
Arrendeavgifter	-4 200	-4 200
Försäkringspremier	-35 345	-41 405
Kabel- och digital-TV	-130 167	-125 658
Serviceavtal	-65 816	-67 480
Obligatoriska besiktningar	-13 675	-3 351
Bevakningskostnader	-1 500	-1 250
Snö- och halkbekämpning	-13 892	-6 806
Förbrukningsinventarier	-7 515	-22 132
Fordons- och maskinkostnader	0	-199
Vatten	-171 837	-150 964
Fastighetsel	-76 685	-66 122
Uppvärmning	-357 744	-306 631
Sophantering och återvinning	-56 599	-56 971
Fastighetsskötsel	-166 413	-175 308
Summa driftskostnader	-1 301 933	-1 209 628

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-53 670	-52 179
IT-kostnader	-1 199	-1 177
Arvode, yrkesrevisor	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-240	-1 125
Kreditupplysningar	-1 850	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 520	-4 731
Kontorsmateriel	-1 272	0
Telefon och porto	-5 685	-4 998
Medlems- och föreningsavgifter	-5 090	-4 980
Konsultarvoden	-83 801	-71 652
Bankkostnader	-2 238	-1 550
Övriga externa kostnader	-16 544	-3 138
Summa övriga externa kostnader	-191 109	-155 530

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-38 080	-37 218
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-6 381	-5 056
Summa personalkostnader	-45 961	-43 774



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 204 732	-1 204 732
Avskrivning Installationer	-56 859	-41 976
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 261 591	-1 246 708

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	3

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-261 222	-288 694
Övriga räntekostnader	-948	-487
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-262 170	-289 181



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	114 048 000	114 048 000
Mark	17 952 000	17 952 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	132 000 000	132 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 240 550	-8 035 817
	-9 240 550	-8 035 817
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 204 732	-1 204 732
	-1 204 732	-1 204 732
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 445 282	-9 240 549
Restvärde enligt plan vid årets slut	121 554 718	122 759 450
Varav		
Byggnader	103 602 718	104 807 450
Mark	17 952 000	17 952 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 400 000	48 400 000
Lokaler	2 396 000	2 396 000
Totalt taxeringsvärde	50 796 000	50 796 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 396 000</i>	<i>41 396 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	419 760	419 760
	419 760	419 760
Årets anskaffningar		
Installationer (Solceller)	267 880	0
	267 880	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	687 640	419 760
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-65 006	-23 030
	-65 006	-23 030
Årets avskrivningar		
Installationer	-56 859	-41 976
	-56 859	-41 976
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-121 865	-65 006
	-121 865	-65 006
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-121 865	-65 006
Restvärde enligt plan vid årets slut	-565 775	354 754

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 069	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 981	0
Förutbetald renhållning	1 183	907
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 291	20 881
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 380	993
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 450	95 409
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 354	118 190

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	363	363
Transaktionskonto	1 080 607	1 254 098
Summa kassa och bank	1 080 970	1 254 461



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	31 712 874	32 712 874
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 891 114	-22 792 108
Långfristig skuld vid årets slut	15 821 760	9 920 766

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,76%	2021-01-29	9 960 000	-9 960 000	0	0
STADSHYPOTEK	0,76%	2021-03-30	12 384 608	-12 384 608	0	0
STADSHYPOTEK	0,76%	2022-01-31	447 500	0	447 500	0
STADSHYPOTEK	0,60%	2022-03-30	0	6 384 608	552 500	5 832 108
STADSHYPOTEK	0,76%	2022-12-01	9 920 766	0	0	9 920 766
STADSHYPOTEK	0,81%	2024-03-30	0	6 000 000	0	6 000 000
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-01-30	0	9 960 000	0	9 960 000
Summa			32 712 874	0	1 000 000	31 712 874

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 15 891 114 kr villkorsändras denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 15 821 760 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 31 712 874 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 769	3 817
Upplupna räntekostnader	21 320	17 037
Upplupna elkostnader	12 953	6 971
Upplupna värmekostnader	54 162	47 132
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	22 160	20 420
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 050	1 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 931	252 832
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376 345	359 259

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	39 150 000	39 150 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Elisabeth Wåhlin

Christer Persson

Anna-Lena Lundström

Anna Karin Björk

Gustaf Sten

SIGNERAS DIGITALT

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557466148317

Document

Brf Stranden Årsredovisning 2021

Main document

24 pages

Initiated on 2022-03-30 10:16:46 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)

Finalised on 2022-04-02 11:47:51 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)

Riksbyggen

dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

Elisabeth Wåhlin (EW)

elisabeth@brfstranden.se



The name returned by Swedish BankID was "Ulla Elisabeth Wåhlin"

Signed 2022-03-30 10:20:56 CEST (+0200)

Christer Persson (CP)

christer@brfstranden.se



The name returned by Swedish BankID was "Christer Persson"

Signed 2022-04-01 15:01:49 CEST (+0200)

Anna Karin Björk (AKB)

anna-karin@brfstranden.se



The name returned by Swedish BankID was "Anna Karin Christina Björk"

Signed 2022-03-31 09:46:04 CEST (+0200)

Anna-Lena Lundström (AL)

anna-lena@brfstranden.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA-LENA LUNDSTRÖM"

Signed 2022-04-01 13:05:17 CEST (+0200)

Gustaf Sten (GS)

gustaf@brfstranden.se

Håkan Ekstrand (HE)

hakan.ekstrand@faktor.se



Verification

Transaction 09222115557466148317



The name returned by Swedish BankID was "Gustaf Sten"

Signed 2022-04-01 18:11:09 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Signed 2022-04-02 11:47:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Stranden**
Org.nr 769613-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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 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

Mina 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. Risker 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 Stranden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras digitalt

Håkan Ekstrand

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2022 11:46

SENT BY OWNER:

Håkan Ekstrand • 02.04.2022 11:45

DOCUMENT ID:

Ski7ocBX9

ENVELOPE ID:

HycXi9HQq-Ski7ocBX9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Stranden 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Håkan Andreas Ekstrand	 Signed	02.04.2022 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 23/06/1972)
hakan.ekstrand@faktor.se	Authenticated	02.04.2022 11:46	Low	IP: 85.30.160.221

* 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

Att bo i BRF

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Stranden

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Stranden i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

