

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Strandparken Kungsholmen

716420-4682



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandparken Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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
Uppllysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1989-03-28. Stadgar registrerades 2016-07-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Strandparken	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 5 090 kvm och 2 lokaler om 834 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindmark	Ordförande
Peter Michael Hoff	
Bertil Folke Richard Hultgren	Styrelseledamot
Johannes Rafael Mattias Östborn	Styrelseledamot
Mats Roland Persson	Styrelseledamot
Michael Melin	Styrelseledamot

Valberedning

Christina Åker

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Stig Boman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-01. Beslut om ny inriktning för tvättstuge projektet. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Energieffektivisering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Fönsterrenovering

Styrelsen har genomfört total fönsterrenovering under året. Det har kostat oss 4MSEK och arbetet är godkänt vid besiktning. Alla påpekanden är åtgärdade.

Föreningen har tagit ett lån på 3 MSEK för att finansiera fönsterprojektet.

Bakgrunden är att föreningen 2021 initierade projekt för att renovera alla fönster. Arbetet blev inte fackmannamässigt utfört och underkändes vid besiktningar. De pengar som spenderades hade inget värde och arbetet fick göras om. Föreningens uppskattade skada, baserat på ovanstående, uppskattas till ca 2,5 MSEK och den juridiska processen att återfå pengar går vidare.

Tomträttsavgäld

Vi har, efter noggrant övervägande, accepterat Stockholms Stads nya tomträttsavgifter. Det nya avtalet löper på 10år och innebär, när det får full effekt, en kostnad på 1 916 000kr/år en höjning på 118%. Avtalet startar 2025-11 och höjningen trappas upp under 5 år.

Rättvis avgift

NABO har för vår räkning utfört en analys av om våra avgifter är rättvisa. Med rättvis menar man, i det här sammanhanget, att vi som bor här nu bär en rättvis andel av nuvarande och framtida kostnader så att vi inte tar ut för höga eller för låga avgifter.

Resultatet visar att vi, med tanke på de förestående kostnadsökningarna, har en rättvis avgift. En förutsättning för att avgiften ska vara rättvis är att vi följer den amorteringsplan som är uppgjord. Den varierar över tid och är i storleksordningen 1,1 MSEK årligen

Analysen pekar också på att den nya Tomträttsavgälden enskilt motsvarar en avgiftshöjning på 10%. Höjningen kan antingen tas ut som en engångshöjning eller som ett antal mindre höjningar. När och hur den här höjningen ska tas ut är ännu inte beslutat.

Terrassrenovering, efterspel

Bakgrunden är att föreningen beslutade att själva ta alla kostnader för renovering av de vattenskadade 4 lägenheterna. Under året har vi drivit ärendet mot vårt försäkringsbolag och den processen är nu avslutad. De återstående kostnaderna ca 600 000kr är nu presenterade som ett krav på Lawab.

Brandsäkerhetsgenomgång

I samband med elektrifieringen av garageplatserna plan 1 i garaget genomfördes en total brandsäkerhetsgenomgång. Klart är att elbilar är mycket brandfarliga. Vi har installerat nya litium brandsläckare på plan 1. Det är marknadens mest effektiva släckare men de är bara effektiva om de används mycket tidigt vid brand.

Sophantering

Utfasningen av sopkarusellerna fortsatte under året. I nuläget är det enbart POH 7 som är utrustad med sopkarusell. Extra kärl för matavfall har placerats i soprummen tillhörande POH 5 och 7.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat är något bättre än förra året. Vi ett underskott på 1,2 MSEK mot 2,2 förra året.

Intäkterna har gått upp framför att beroende på att förra årets höjningar har fått full effekt i år.

Kostnaderna har ökat något främst beroende på driftskostnader externa kostnader (främst tekniska utredningar).

De finansiella kostnaderna har nästan dubblerats, främst beroende på ränteläget.

Vi har satt om 45% av vår lånestock 20,5 MSEK. Eftersom vi har fler lån att sätta om nästa år så har vi valt att omsätta de nya lånen på 2 respektive 3 år, 50% vardera. Detta har lett till att vi minskat vår effektiva ränta på hela portföljen från 2,98% till 1,24%. Vi har även fortsättningsvis alla lån i Handelsbanken.

Förändringar i avtal

Vi har ingått avtal med Hald & Tech som tillsammans med Åkerlunds ansvarar för vår löpande brandkontroll

Vi har tecknat nytt avtal med Stockholms Stad om ändrade Tomträttsavgälds villkor

Vi har bundit avtalet med Fortum, för elleverans i två år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	7 285 966	6 666 899	6 477 342	6 426 560
Resultat efter fin. poster	-1 202 088	-2 254 723	-1 038 765	-451 673
Soliditet (%)	54	56	56	56
Yttre fond	8 596 449	8 246 449	8 246 449	8 014 284
Taxeringsvärde	321 000 000	321 000 000	321 000 000	281 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	742	742	746
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,8	58,1	49,5	59,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 747	8 184	8 406	8 245
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 048	3 788	3 890	3 816
Sparande per kvm totalyta, kr	179	18	255	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	78	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	143	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,54	1,04	1,36
Räntekänslighet (%)	10,72	11,03	11,33	11,05

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förra årets förlust är i år i stort sett halverad.

Resultatet tyngs av finansiella avskrivningar på 2,5MSEK

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	44 628 132	-	-	44 628 132
Upplåtelseavgifter	954 155	-	-	954 155
Fond, yttre underhåll	8 246 449	-	350 000	8 596 449
Balanserat resultat	2 596 244	-2 254 723	-350 000	-8 479
Årets resultat	-2 254 723	2 254 723	-1 202 088	-1 202 088
Eget kapital	54 170 257	0	-1 202 088	52 968 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 479
Årets resultat	-1 202 088
Totalt	-1 210 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 064 730
Balanseras i ny räkning	2 504 163
	-1 210 567

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 285 966	6 666 899
Övriga rörelseintäkter	3	24 327	-169 678
Summa rörelseintäkter		7 310 293	6 497 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 008 751	-3 639 791
Övriga externa kostnader	9	-660 211	-391 520
Personalkostnader	10	-140 750	-176 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 489 263	-3 907 957
Summa rörelsekostnader		-7 298 975	-8 115 303
RÖRELSERESULTAT		11 318	-1 618 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 421	4 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 228 827	-641 173
Summa finansiella poster		-1 213 406	-636 641
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 202 088	-2 254 723
ÅRETS RESULTAT		-1 202 088	-2 254 723

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	96 225 980	94 721 938
Markanläggningar	13	125 879	0
Pågående projekt		50 376	417 606
Summa materiella anläggningstillgångar		96 402 235	95 139 544
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 402 235	95 139 544
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 148	54 896
Övriga fordringar	14	294 597	270 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	426 508	419 148
Summa kortfristiga fordringar		773 253	744 098
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 688 415	1 703 012
Summa kassa och bank		1 688 415	1 703 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 461 668	2 447 110
SUMMA TILLGÅNGAR		98 863 903	97 586 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 582 287	45 582 287
Fond för yttre underhåll		8 596 449	8 246 449
Summa bundet eget kapital		54 178 736	53 828 736
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 479	2 596 244
Årets resultat		-1 202 088	-2 254 723
Summa ansamlad förlust		-1 210 567	341 521
SUMMA EGET KAPITAL		52 968 169	54 170 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 564 000	23 915 000
Summa långfristiga skulder		11 564 000	23 915 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 959 360	17 740 360
Leverantörsskulder		354 370	810 753
Skatteskulder		2 325	51 451
Övriga kortfristiga skulder		17 464	17 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	998 215	881 102
Summa kortfristiga skulder		34 331 734	19 501 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 863 903	97 586 653

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Byggnad	0,83 - 6,92 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	4 153 008	3 775 416
Hysesintäkter, lokaler	1 988 692	1 844 119
Hysesintäkter, p-platser	1 115 060	1 020 054
El	29 206	27 310
Summa	7 285 966	6 666 899

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Elprisstöd	0	80 323
Försäkringsersättning	24 328	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	-250 000
Summa	24 327	-169 678

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	232 246	257 258
Besiktning och service	103 517	34 607
Städning	152 369	146 919
Trädgårdsarbete	1 243	10 015
Snöskottning	32 427	26 207
Klottersanering	0	4 369
Övrigt	27 515	0
Summa	549 317	479 374

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	38 966	168 470
Bostäder	18 522	3 729
Tvättstuga	50 870	22 241
Trapphus/port/entr	2 015	2 015
Soprum/miljöanläggning	4 925	3 473
Dörrar och lås/porttele	130 797	13 050
VA	0	563
Värme	33 856	0
Ventilation	0	3 038
El	12 639	0
Hissar	33 420	7 795
Försäkringsärende/vattenskada	26 991	67 247
Summa	353 000	291 621

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	71 425	0
Summa	71 425	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	347 597	343 145
Uppvärmning	677 293	592 259
Vatten	185 412	149 259
Sophämtning	172 673	150 704
Summa	1 382 975	1 235 367

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	146 038	126 028
Tomträttsavgälder	878 300	878 300
Kabel-TV	51 316	73 260
Bredband	116 730	108 222
Fastighetsskatt	459 650	447 619
Summa	1 652 034	1 633 429

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	26 310	7 375
Övriga förvaltningskostnader	81 683	34 706
Juridiska kostnader	344 784	230 375
Revisionsarvoden	86 750	4 500
Ekonomisk förvaltning	120 684	114 564
Summa	660 211	391 520

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	113 649	136 300
Sociala avgifter	27 101	39 735
Summa	140 750	176 035

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 228 827	641 173
Summa	1 228 827	641 173

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 442 399	111 163 401
Årets inköp	3 993 305	2 278 998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 435 704	113 442 399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 720 462	-16 331 001
Årets avskrivning	-2 489 263	-2 389 461
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 209 725	-18 720 462
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 225 980	94 721 938
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	202 000 000	202 000 000
Summa	321 000 000	321 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	125 879	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 879	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	125 879	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	294 597	270 054
Summa	294 597	270 054

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 060	5 755
Försäkringspremier	103 026	94 522
Kabel-TV	3 261	6 307
Tomträtt	292 766	292 766
Bredband	9 930	9 322
Förvaltning	10 465	10 476
Summa	426 508	419 148

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,09 %	4 110 000	4 170 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2024-09-30	4,74 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2024-09-30	4,79 %	6 644 360	6 644 360
Stadshypotek	2024-10-02	4,04 %	3 355 000	3 355 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,04 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,65 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,04 %	3 514 000	3 586 000
Stadshypotek	2024-09-27	4,25 %	3 000 000	
Summa			44 523 360	41 655 360
Varav kortfristig del			32 959 360	17 740 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 223 360 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

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 534	1 892
Städning	11 320	10 801
El	20 773	27 938
Uppvärmning	28 031	27 282
Utgiftsräntor	217 534	126 879
Vatten	33 041	26 421
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	610 782	585 689
Beräknat revisionsarvode	38 000	38 000
Summa	998 215	881 102

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	61 537 320	61 537 320

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Göran Lindmark
Ordförande

Peter Michael Hoff

Bertil Folke Richard Hultgren
Styrelseledamot

Johannes Rafael Mattias Östborn
Styrelseledamot

Mats Roland Persson
Styrelseledamot

Michael Melin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Oskar Petter Walman
Revisor

Stig Boman
Revisor

Verifikat

Titel: arsredovisningStrandParken

ID: c399f9d0-d994-11ef-aa22-29bb6b27b540

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-01-23

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen 7164204682

Peter Michael Hoff

peter@peterhoffdesign.com

Signerat: 2025-01-23 15:36 BankID Peter Hoff

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen

7164204682

Johannes Rafael Mattias Östborn

johannes.ostborn@hotmail.com

Signerat: 2025-01-23 16:40 BankID Johannes Rafael

Mattias Östborn

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen 7164204682

Mats Roland Persson

mats.perssonsm@gmail.com

Signerat: 2025-01-23 18:30 BankID Mats Roland Persson

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen

7164204682

Bertil Folke Richard Hultgren

bertil.hultgren@gmail.com

Signerat: 2025-01-24 09:14 BankID Bertil Folke Richard

Hultgren

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen 7164204682

Lars Göran Lindmark

lindmark.goran@gmail.com

Signerat: 2025-01-24 14:09 BankID GÖRAN LINDMARK

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen

7164204682

Carl Michael Melin

melin.cmichael@gmail.com

Signerat: 2025-01-24 15:20 BankID MICHAEL MELIN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
arsredovisningStrandParken_20250123141651.pdf	8.3 MB	404c d513 acce 99dd 1492 7943 dfa0 e5bf 4657 d383 3c63 294a 2e2d c030 a1d4 c3f4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-01-23	15:17	Skapat via API.
2025-01-23	15:36	Signerat Peter Michael Hoff, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av Peter Hoff. IP: 213.100.196.161

Händelser

2025-01-23	16:40	Signerat Johannes Rafael Mattias Östborn, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av Johannes Rafael Mattias Östborn. IP: 213.100.207.131
2025-01-23	18:30	Signerat Mats Roland Persson, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av Mats Roland Persson. IP: 90.233.197.32
2025-01-24	09:14	Signerat Bertil Folke Richard Hultgren, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av Bertil Folke Richard Hultgren. IP: 94.191.137.162
2025-01-24	14:09	Signerat Lars Göran Lindmark, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av GÖRAN LINDMARK. IP: 151.177.34.34
2025-01-24	15:20	Signerat Carl Michael Melin, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av MICHAEL MELIN. IP: 62.109.50.148

 ID:8ffc11b0-dc84-11ef-9cb0-636d61509ede Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen
716420-4682**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Stig Boman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8ffc11b0-dc84-11ef-9cb0-636d61509ede

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-01-27

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen 7164204682

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2025-01-27 09:00 BankID David Oskar Petter Walman

Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen

7164204682

Boman Stig

stig.boman@outlook.com

Signerat: 2025-01-27 14:13 BankID Stig Åke Boman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
c399f9d0-d994-11ef-aa22-29bb6b27b540-signerat.pdf	16.9 MB	5bdd b366 2e2d 043e e658 7f2e b249 47cb d4c4 dadf 13af ad60 393a 35ef 4863 8a17
rb strandparken kungsholmen_20250127075838.pdf	48.0 kB	4ad2 5b44 34a8 f631 5b0a 98c5 c41f 24f7 4e2a b2c2 dc1e b03f f17f 1a15 98cd 1143

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-01-27	08:59	Skapat via API.
2025-01-27	09:00	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88
2025-01-27	14:13	Signerat Boman Stig, Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen Genomfört med: BankID av Stig Åke Boman. IP: 90.230.12.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19