

Årsredovisning
för
Brf Strandskatan

769634-1010

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Strandskatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Strandskatan i Halmstad, 769634-1010, som registrerats hos Bolagsverket den 3 mars 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Jonas Holm	Ordförande	2025
Fredrik Johansson		2025
Jesper Palmér		2025
Mikale Samuelsson		2025

Styrelsesuppleant	
Micael Worbin	2025

Valberedning
Styrelsen

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av styrelsen.
Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 10 december 2024 samt löpande protokollförda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Herden 17 & 28
Antal lägenheter:	26, varav 25 st bostadsrätter och 1 st hyresrätter
Bostadsyta:	
Total	1143 kvm
BOA:	1103 kvm (bostadsrätt)
Övrig:	70 kvm (källarlokal)
LOA:	40 kvm (hyresrätt)
Tomtyta:	3 017 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -1 877 TSEK (f.g. år -1 336 TSEK). Löpande reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 56 TSEK (f.g. år 61 TSEK). Planerad reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 1 539 tkr (f.g. år 805 tkr).

Avsättning till underhållsfonden enligt ekonomisk plan 54 057 SEK (f.g. år 52 997 SEK), en ökning med 2 % varje år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	43
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	42

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 163	1 020	828	932
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	983	936	849	739
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,5	95,4	89,2	68,8
Resultat efter finansiella poster	-1 877	-1 340	-1 959	-202
Driftkostnader* kr/kvm BOA	330	299	527	602
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	137	140	109	119
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 627	14 581	14 708	14 821
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 091	15 110	19 324	19 472
Sparande per kvm (kr/kvm)	5	-166	-245	271
Räntekänslighet (%)	14,3	16,1	22,8	26,4
Soliditet (%)	49,8	52,1	51,5	52,0
Avsättning yttre underhållsfond	46	48	60	59

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

2020-07-01-2023-06-30

LOA 273
BOA 870

2023-07-01-2024-06-30

LOA 273
BOA 1103

2024-07-01-2025-06-30

LOA 40
BOA 1173

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024/2025, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 360 000	1 188 400	0	-3 531 373	-1 340 097	18 676 930
Ökning av insatskapital	100 000					100 000
Disposition av föregående års resultat:				-1 340 098	1 340 098	0
Avsättning underhållsfond			54 057	-54 057		0
Årets resultat					-1 876 898	-1 876 898
Belopp vid årets utgång	22 460 000	1 188 400	54 057	-4 925 528	-1 876 897	16 900 032

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 871 470
årets förlust	-1 876 898
	-6 748 368

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 057
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-6 802 425
	-6 748 368

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 163 240	1 019 996
Övriga rörelseintäkter		3 219	8 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 166 459	1 028 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 006 058	-1 226 228
Personalkostnader		-1 492	-80 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-344 191	-351 325
Summa rörelsekostnader		-2 351 741	-1 658 263
Rörelseresultat		-1 185 282	-630 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 826	50 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 442	-760 599
Summa finansiella poster		-691 616	-710 050
Resultat efter finansiella poster		-1 876 898	-1 340 097
Resultat före skatt		-1 876 898	-1 340 097
Årets resultat		-1 876 898	-1 340 097

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 416 302	33 743 495
Inventarier, verktyg och installationer	5	61 650	78 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 477 952	33 822 143
Summa anläggningstillgångar		33 477 952	33 822 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		205 757	193 541
Skattekonto		6 098	28 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 495	47 574
Summa kortfristiga fordringar		242 350	269 987
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		219 174	1 748 515
Summa kassa och bank		219 174	1 748 515
Summa omsättningstillgångar		461 524	2 018 502
SUMMA TILLGÅNGAR		33 939 476	35 840 645

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 460 000	22 360 000
Uppskrivningsfond		1 188 400	1 188 400
Fond för yttre underhåll		54 057	0
Summa bundet eget kapital		23 702 457	23 548 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 925 527	-3 531 373
Årets resultat		-1 876 898	-1 340 097
Summa fritt eget kapital		-6 802 425	-4 871 470
Summa eget kapital		16 900 032	18 676 930
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	3 923 750	8 062 500
Summa långfristiga skulder		3 923 750	8 062 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		12 605 500	8 604 000
Förskott från kunder		0	3 573
Leverantörsskulder		13 085	18 624
Skatteskulder		46 956	45 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 153	429 952
Summa kortfristiga skulder		13 115 694	9 101 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 939 476	35 840 645

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 185 281	-630 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	344 191	351 325
Erhållen ränta	31 822	31 015
Erlagd ränta	-707 668	-702 182

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 516 936 -949 889

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-12 216	-35 681
Förändring av kortfristiga fordringar	-917	-150 628
Förändring av leverantörsskulder	-5 539	-10 315
Förändring av kortfristiga skulder	43 517	52 182

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 492 091 -1 094 331

Investeringsverksamheten

Nyanläggning	0	-73 980
--------------	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -73 980

Finansieringsverksamheten

Försäljning	100 000	1 600 000
Upptagna lån - amortering	-137 250	-145 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-37 250 1 454 750

Årets kassaflöde

-1 529 341 286 439

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 748 515	1 462 076
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

219 174 1 748 515

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 098 554	1 018 615
Hyror bostäder	54 574	50 159
Övriga intäkter	-73	-50
Ersättning	-44 116	-62 304
Avgift värme	54 301	13 575
	1 163 240	1 019 995

I föreningens årsavgifter ingår vatten

För de som har boende i huvudhuset så debiteras värme separat.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	5 707	6 442
Värme	106 636	111 635
Vatten och avlopp	54 332	42 288
Sophantering	46 369	36 153
Snöröjning	10 551	17 798
Trädgårsskötsel	47 375	7 019
Reparation och underhåll av fastighet	55 908	61 456
Planerad rep o uhåll	1 539 017	804 793
Övriga fastighetskostnader	3 412	15 130
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	24 136	22 820
Fastighetsförsäkringspremier	30 672	26 622
Fastighetsskötsel och förvaltning	45 294	42 912
Ersättningar till revisor	26 750	22 500
Bankkostnader	4 716	4 059
Mobiltelefon	7 718	4 600
Förluster på kundfordringar	-2 536	0
	2 006 057	1 226 227

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 918 250	29 229 700
Inköp	0	688 550
Mark	6 277 000	6 277 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 195 250	36 195 250
Ingående avskrivningar	-2 451 755	-2 124 562
Årets avskrivningar	-327 193	-327 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 778 948	-2 451 755
Utgående redovisat värde	33 416 302	33 743 495
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	4 113 000	4 113 000
	16 713 000	16 713 000
Bokfört värde byggnader	27 139 302	27 466 495
Bokfört värde mark	6 277 000	6 277 000
	33 416 302	33 743 495

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden mark	96 000	96 000
Ingående anskaffningsvärden teknisk anläggning	73 980	0
Inköp teknisk anläggning	0	73 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 980	169 980
Ingående avskrivningar mark	-86 400	-67 200
Årets avskrivningar mark	-9 600	-19 200
Ingående avskrivningar teknisk anläggning	-4 932	0
Årets avskrivningar teknisk anläggning	-7 398	-4 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 330	-91 332
Utgående redovisat värde	61 650	78 648

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	688 550
Omklassificeringar	0	-688 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 529 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 923 750	8 062 500
	3 923 750	8 062 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 605 500	8 604 000
	12 605 500	8 604 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Nordea 44195	2,68	2026-06-16	3 966 750	3 999 000
Nordea 93219	4,74	2025-10-15	4 031 250	4 031 250
Nordea 93200	4,74	2025-10-15	4 031 250	4 031 250
Nordea 83765	2,79	2025-12-16	4 500 000	4 605 000
			16 529 250	16 666 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	18 325 000	18 325 000
	18 325 000	18 325 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tre av föreningens fyra lån löper ut under nästkommande bokslutsår.
Styrelsen kollar över föreningens ekonomi så att avgifter täcker detta.

Bara en hyresrätt kvar i föreningen.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Jonas Holm
Ordförande

Mikael Samuelsson

Fredrik Johansson

Jesper Palmér

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

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 till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. 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.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

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 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandskatan i Halmstad

Org.nr 769634-1010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandskatan i Halmstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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. 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 Brf Strandskatan i Halmstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Anmärkningar

Styrelsen har inte under verksamhetsåret protokollfört viktiga beslut, och därmed inte följt 7 kap 24 § lagen om ekonomisk föreningar (2018:672).

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 september 2025



240701-250630 Brf Strandskatan i
Halmstad - utkast 1.pdf
(189618 byte)
SHA-512: 2525ad6d8606e8a9662484ffa28174d5ca9bf
bd41507a54adb653b10e491ef8727e6f447186add2b6d6
da2b11682e7bf6cc932173d2b3c25b3e70ca097096f42



RB Brf Strandskatan i Halmstad
INNEHÅLLER ANMÄRKNING.pdf
(103706 byte)
SHA-512: 00fb24aba19836734ce6b80dc6131b7969726
420440adb9060545caf25f9f5302171e101bf259306b18
2fbaee78e86b4f33c2f11847b498b8e311569d2f17561

Underskrifter

2025-09-06 11:44:15 (CET)



Jesper Mats Palmér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-05 16:28:13 (CET)



Jonas Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-08 07:11:38 (CET)



Roy Fredrik Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-08 07:25:18 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
c70aebc7ef3854b57d98a6d59eeea9dd3d633e1e5203bcc90c6178761395e1234c25f867a57ecbdbb05a006734cd326208090068fd791c885efcdb0735945
0f0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.