



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden Höllviken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Höllviken.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------------|------------|
| Boo Axelsson | Ordförande |
| Mona Ann-Kristin Cervin | Ledamot |
| Flory Persson | Ledamot |

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Marco Peter Baroni | Suppleant |
| Inga Ann-Margret Helen Ohlsson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|---------------|
| Afrodita Cristea | Ordinarie Extern | BoRevision AB |
|------------------|------------------|---------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|-------------------------|---------|-----------|
| Vellinge Höllviken 6:19 | 2011 | Höllviken |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburet golvvärmsystem via luft-vattenvärmepump.

Byggnadsår och ytor

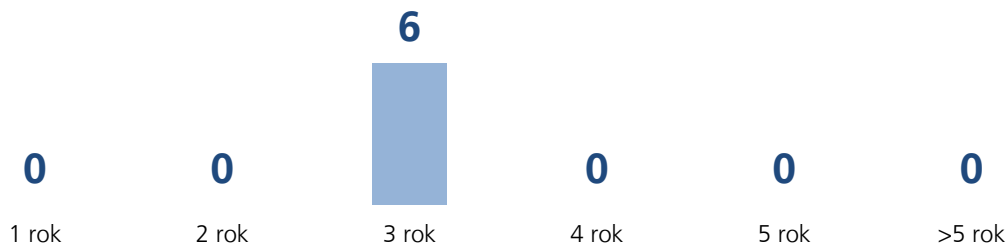
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 579 m², varav 579 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|------------------------------|------|-----------------|
| Service återvinningsaggregat | 2020 | |
| Fasadvätt | 2020 | kanske tidigare |

| Planerat underhåll | År |
|-----------------------|------|
| OVK 2018 | 2022 |
| Stenbeläggning infart | 2023 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|---------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Trappstädning | Dagmara städ |

Övrig information

Styrelsen planerar 5-6 styrelsemöte under 2023.

Vi är en liten förening med endast 6 lägenheter, vi är 3 ledamöter och två suppleanter med mer eller mindre daglig kontakt.

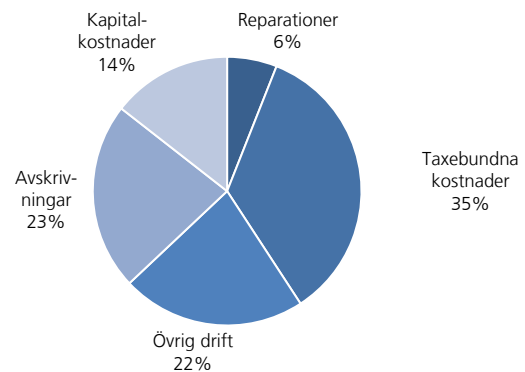
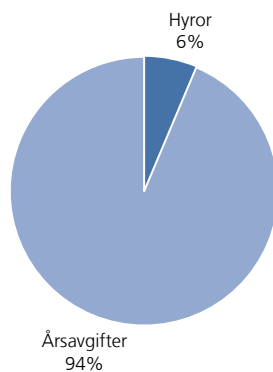
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 351 674 | 285 036 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 378 338 | 374 588 |
| Finansiella intäkter | 624 | 20 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 12 320 | 11 449 |
| | 391 282 | 386 057 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 358 469 | 272 227 |
| Finansiella kostnader | 81 993 | 47 192 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 1 156 | 0 |
| | 441 618 | 319 419 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 301 338 | 351 674 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -50 336 | 66 638 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Strandpromenadens styrelse beslöt tidigt att planerade underhållsarbete blir skjutet på framtiden, detta på grund av kraftigt höjda räntor och elkostnader.

Vi har haft service och reparationer på värmesystemet under året och kontroll av hiss.

Styrelsen beslöt att höja månadsavgifterna med 10% fr.o.m 1 januari 2023 och avaktar eventuella ytterligare höjning

Föreningen har inga akuta underhållsarbeten för 2023, utöver löpande kostnader. Större underhåll väntas 2025.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 6 st

Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 7

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 612 | 600 | 600 | 587 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 8 636 | 8 636 | 8 636 | 8 636 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 278 | 172 | 131 | 168 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 46 | 42 | 45 | 46 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 142 | 82 | 98 | 115 |
| Soliditet (%) | 81 | 81 | 81 | 81 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -190 | -73 | -45 | -156 |
| Nettoomsättning (tkr) | 378 | 375 | 376 | 369 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 579 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 22 176 000 | 0 | 0 | 22 176 000 |
| Upplåtelseavgifter | 152 070 | 0 | 0 | 152 070 |
| Fond för yttre underhåll | 179 307 | 97 899 | -16 685 | 98 093 |
| S:a bundet eget kapital | 22 507 377 | 97 899 | -16 685 | 22 426 163 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -987 093 | -97 899 | -56 535 | -832 659 |
| Årets resultat | -189 909 | -189 909 | 73 220 | -73 220 |
| S:a fritt eget kapital | -1 177 002 | -287 808 | 16 685 | -905 879 |
| S:a eget kapital | 21 330 375 | -189 909 | 0 | 21 520 284 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -189 909 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -889 194 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -97 899 |
| summa balanserat resultat | -1 177 002 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -1 177 002 |
|----------------------------------|-------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 378 276 | 374 528 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 62 | 60 |
| Summa rörelseintäkter | | 378 338 | 374 588 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -301 399 | -216 287 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -55 770 | -53 090 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 300 | -2 850 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -128 409 | -128 409 |
| Summa rörelsekostnader | | -486 878 | -400 636 |
| RÖRELSERESULTAT | | -108 540 | -26 048 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 624 | 20 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -81 993 | -47 192 |
| Summa finansiella poster | | -81 369 | -47 172 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -189 909 | -73 220 |
| ÅRETS RESULTAT | | -189 909 | -73 220 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,12 | 26 093 189 | 26 221 598 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 26 093 189 | 26 221 598 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 26 093 189 | 26 221 598 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 174 244 | 221 504 |
| Summa kortfristiga fordringar | 174 244 | 221 504 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 128 250 | 130 170 |
| Summa kassa och bank | 128 250 | 130 170 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 302 494 | 351 674 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 26 395 683 | 26 573 272 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 22 328 070 | 22 328 070 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 179 307 | 98 093 |
| Summa bundet eget kapital | | 22 507 377 | 22 426 163 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -987 093 | -832 659 |
| Årets resultat | | -189 909 | -73 220 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 177 002 | -905 879 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 21 330 375 | 21 520 284 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11, 12 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 22 624 | 15 025 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 42 684 | 37 963 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 065 308 | 5 052 988 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 395 683 | 26 573 272 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 120 år | 120 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 354 244 | 347 298 |
| Hyror parkering | 24 000 | 27 200 |
| Öresutjämning | 32 | 30 |
| | 378 276 | 374 528 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|-----------|-----------|
| Övriga intäkter | 62 | 60 |
| | 62 | 60 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Städning entreprenad | 5 060 | 5 230 |
| | Städning enligt beställning | 1 735 | 1 544 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 4 500 | 0 |
| | Hissbesiktning | 2 208 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 5 000 | 0 |
| | Gård | 2 458 | 7 140 |
| | Serviceavtal | 3 557 | 656 |
| | Förbrukningsmateriel | 7 821 | 8 491 |
| | Teleport/hissanläggning | 750 | 375 |
| | Fordon | 150 | 0 |
| | | 33 239 | 23 436 |
| | Reparationer | | |
| | Värmeanläggning/undercentral | 15 946 | 4 583 |
| | Ventilation | 2 500 | 0 |
| | Elinstallationer | 8 769 | 2 649 |
| | Hiss | 6 961 | 1 566 |
| | | 34 176 | 8 798 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Fönster | 0 | 16 685 |
| | | 0 | 16 685 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 161 221 | 99 692 |
| | Vatten | 26 553 | 24 405 |
| | Sophämtning/renhållning | 10 332 | 8 248 |
| | | 198 106 | 132 345 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 15 070 | 14 215 |
| | Bredband | 20 808 | 20 808 |
| | | 35 878 | 35 023 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 301 399 | 216 287 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 12 000 | 12 500 |
| | Föreningskostnader | 1 063 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 1 740 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 176 | 1 056 |
| | Förvaltningsarvode | 35 001 | 34 704 |
| | Administration | 2 110 | 1 740 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 2 680 | 2 640 |
| | | 55 770 | 53 090 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 1 700 | 2 850 |
| | Sociala kostnader | -400 | 0 |
| | | 1 300 | 2 850 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 128 409 | 128 409 |
| | | 128 409 | 128 409 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 27 328 070 | 27 328 070 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 27 328 070 | 27 328 070 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 106 472 | -978 063 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -128 409 | -128 409 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 234 881 | -1 106 472 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 26 093 189 | 26 221 598 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 12 176 000 | 12 176 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 11 400 000 | 8 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 3 909 000 | 3 909 000 |
| | | 15 309 000 | 12 509 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 15 309 000 | 12 509 000 |
| | | 15 309 000 | 12 509 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Klientmedel hos SBC | 84 444 | 121 484 |
| | Fordringar kreditfakturor | 1 156 | 0 |
| | Räntekonto hos SBC | 88 644 | 100 020 |
| | | 174 244 | 221 504 |

| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 98 093 | 60 566 |
| | Reservering enligt stadgar | 97 899 | 37 527 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -16 685 | 0 |
| | Vid årets slut | 179 307 | 98 093 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | |
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | | | | Villkors- ändringsdag | |
| | SEB | 3,480 % | 2 000 000 | 2 000 000 | 2023-01-28 |
| | SEB | 3,530 % | 3 000 000 | 3 000 000 | 2023-03-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 5 000 000 | 5 000 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -5 000 000 | -5 000 000 | |
| | | | 0 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| Not 12 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 000 000 | 15 000 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 2 850 | 4 000 |
| | Sociala avgifter | 0 | 400 |
| | Ränta | 5 362 | 2 040 |
| | Avgifter och hyror | 34 472 | 31 523 |
| | | 42 684 | 37 963 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Brf Strandpromenaden kommer före april månad 2023 ta fram en ny energideklaration efter förfrågan från Boverket

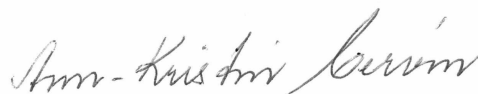
Styrelsens underskrifter

Höllviken den 13/4 2023



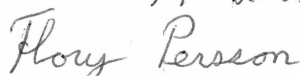
Boo Axelsson
Ordförande

13/4 - 2023



Mona Ann-Kristin Cervin
Ledamot

13/4 - 2023



Flory Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/09-2023



Afrodita Cristea
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strandpromenaden Höllviken 1, org.nr. 769617-8156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandpromenaden Höllviken 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandpromenaden Höllviken 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den 2/10/23 2023



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 389 000 | 354 244 | 347 000 |
| Hyror parkering | 24 000 | 24 000 | 27 000 |
| Öresutjämning | 0 | 32 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 62 | 0 |
| | 413 000 | 378 338 | 374 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 0 | 0 | -3 000 |
| Städning entreprenad | -6 000 | -5 060 | -5 000 |
| Städning enligt beställning | -2 000 | -1 735 | -2 000 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | -4 500 | 0 |
| Hissbesiktning | -2 000 | -2 208 | -3 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -5 000 | 0 |
| Gård | -4 000 | -2 458 | -9 000 |
| Serviceavtal | -4 000 | -3 557 | -2 000 |
| Förbrukningsmateriel | -10 000 | -7 821 | -2 000 |
| Teleport/hissanläggning | -1 000 | -750 | -1 000 |
| Fordon | 0 | -150 | 0 |
| | -29 000 | -33 239 | -27 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -18 000 | 0 | -23 000 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -15 946 | 0 |
| Ventilation | 0 | -2 500 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -8 769 | 0 |
| Hiss | 0 | -6 961 | 0 |
| | -18 000 | -34 176 | -23 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -2 000 | 0 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | -15 000 | 0 | 0 |
| | -17 000 | 0 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -153 000 | -161 221 | -95 000 |
| Vatten | -27 000 | -26 553 | -27 000 |
| Sophämtning/renhållning | -10 000 | -10 332 | -8 000 |
| | -190 000 | -198 106 | -130 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -16 000 | -15 070 | -15 000 |
| Bredband | -23 000 | -20 808 | -22 000 |
| | -39 000 | -35 878 | -37 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Revisionsarvode extern revisor | -13 000 | -12 000 | -14 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -1 063 | -1 000 |
| Styrelseomkostnader | 0 | -1 740 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -2 000 | -1 176 | -1 000 |
| Förvaltningsarvode | -39 000 | -35 001 | -37 000 |
| Administration | -2 000 | -2 110 | -4 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -3 000 | -2 680 | -3 000 |
| | -60 000 | -55 770 | -60 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -3 000 | -1 700 | -3 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 0 | 400 | 0 |
| | -3 000 | -1 300 | -3 000 |

| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Byggnad | -129 000 | -128 409 | -129 000 |
| | -129 000 | -128 409 | -129 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -485 000 | -486 878 | -409 000 |
| RÖRELSERESULTAT | -72 000 | -108 540 | -35 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 624 | 0 |
| Låneräntor | -150 000 | -81 991 | -47 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -2 | 0 |
| | -150 000 | -81 369 | -47 000 |
| RESULTAT | -222 000 | -189 909 | -82 000 |

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se