

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Strand Jönköping

769634-9203

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strand Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Strand Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbeskränkning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-06-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-10-04. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-21.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jönköping Åkertegen 1. Föreningens fastighet är belägen med adressen Huskvarnavägen 5 i Jönköping.

Föreningens byggnad

Byggnaden är uppförd 1929 med tillbyggnad under 2002 och ombyggnation under 2017. I fastigheten finns fyra lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Fastighetsbeteckningen är Jönköping Åkertegen 1.

Lägenhetsfördelning:

3 st 4 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta utgör ca 647 kvadratmeter.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har förvärvat byggnaden i december 2017 och i den ekonomiska planen framgår det att en så kallad statusbesiktning skett av BSV arkitekter och ingenjörer AB. Besiktningensprotokollet är bilagt den ekonomiska planen och finns således även detta registrerat hos Bolagsverket.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning samt ekonomisk förvaltning handlagts av externa parter.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 4 medlemmar

Överlåtelser

Alla fyra bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

JFF E
B

Styrelse

Sammansättning av styrelse

Styrelsen var vid årets utgång sammansatt enligt följande:

Thomas Svedberg - Ordförande

Sami Asani - Ledamot

John Fredrikson - Ledamot

Firmatecknare

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

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret samt framtida utveckling

Uppskattat framtida underhållsbehov angivet i den ekonomiska planen uppgår till ca 550 kkr under den kommande 10-årsperioden. För det planerade underhållet sker avsättning till föreningens underhållsfond i enlighet med vad som stipuleras i den ekonomiska planen. Styrelsen i bostadsrättsföreningen har sedan till uppgift att hålla en uppdaterad underhållsplan tillgänglig för genomförande av underhållet av föreningens hus samt att årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet och inga insatsbelopp skall återbetalas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	524	488	451	430
Resultat efter finansiella poster	-934	-1 017	-800	-822
Soliditet (%)	69,6	70,4	71,1	71,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	754	698	664
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 306	14 339	14 372	14 404
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 693	16 732	16 770	16 809
Sparande per kvm (kr/kvm)	-53	-155	132	102
Räntekänslighet (%)	20,0	22,0	24,0	25,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	168	161	146
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll täcker största delen av förlusten. Höjning av månadsavgiften har skett under 2024.

JFF <
B

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 000 000	-845 837	-4 269 271	25 884 892
Belopp vid årets utgång	31 000 000	-845 837	-4 269 271	25 884 892

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 335 108
årets förlust	-934 444
	-6 269 552

behandlas så att avsättning fond yttre underhåll i ny räkning överföres	0 -6 269 552 -6 269 552
---	--------------------------------------


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

JOF
R

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	523 860	488 424
Summa rörelseintäkter		523 860	488 424
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-242 414	-310 193
Personalkostnader	3	0	0
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 022	-900 022
Summa rörelsekostnader		-1 142 436	-1 210 215
Rörelseresultat		-618 576	-721 791
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 868	-295 289
Summa finansiella poster		-315 868	-295 289
Resultat efter finansiella poster		-934 444	-1 017 080
Resultat före skatt		-934 444	-1 017 080
Årets resultat		-934 444	-1 017 080

2024-01-01
2023-01-01
2024-12-31
2023-12-31

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 688 217	36 588 239
Summa materiella anläggningstillgångar		35 688 217	36 588 239
Summa anläggningstillgångar		35 688 217	36 588 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 475	14 978
Summa kortfristiga fordringar		16 475	14 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 098	163 879
Summa kassa och bank		118 098	163 879
Summa omsättningstillgångar		134 573	178 857
SUMMA TILLGÅNGAR		35 822 790	36 767 096

u
JAF 

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 000 000	31 000 000
Fond för yttre underhåll		220 000	165 000
Summa bundet eget kapital		31 220 000	31 165 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 335 108	-4 263 028
Årets resultat		-934 444	-1 017 080
Summa fritt eget kapital		-6 269 552	-5 280 108
Summa eget kapital		24 950 448	25 884 892
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 800 750	10 825 750
Summa långfristiga skulder		10 800 750	10 825 750
Kortfristiga skulder			
	6		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 592	56 454
Summa kortfristiga skulder		71 592	56 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 822 790	36 767 096

JOP E
B

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-934 444	-1 017 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		900 022	900 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-34 422	-117 058
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 497	-959
Förändring av kortfristiga skulder		15 138	-6 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-20 781	-124 845
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-25 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 000	-25 000
Årets kassaflöde		-45 781	-149 845
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		163 879	313 724
Likvida medel vid årets slut		118 098	163 879

JOF
←

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasad och fönster	15 år
Tak	25 år
Installationer	30 år
Inre ytskikt	15 år
Stomme och grund	80 år
Rumsavgränsningar	30 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dessa beräknade återvinningsvärde, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-19 är en bostadsrättsförenings ränkteintäcker till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Till följd av det sätt som fastigheten förvärvades på så finns det en skillnad mellan fastighetens skattemässiga värde, förvärvspriset från dotterblaget Fursten 9 AB, och det värde som fastigheten har åsatts i balansräkningen. Någon uppskjuten skatteskuld finns ej satt beakta mellan det bokförda och skattemässiga värdet då detta inte är att anse som en så kallad temporär skillnad förrän beslut fattas om att avyttra föreningens fastighet. Då det i en bostadsrättsförenings stadgar framgår att fastigheten inte är föremål för försäljning så finns det ingen temporär skillnad att beakta.

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.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	523 860	488 424
	523 860	488 424

JOF

3

u

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 087 406	20 087 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 087 406	20 087 406
Ingående avskrivningar	-2 493 257	-2 072 967
Årets avskrivningar	-420 290	-420 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 913 547	-2 493 257
Ingående uppskrivningar	18 994 090	19 473 822
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-479 732	-479 732
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 514 358	18 994 090
Utgående redovisat värde	35 688 217	36 588 239
Varav mark	11 966 649	11 966 649
	11 966 649	11 966 649

Not 5 Långfristiga och kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långgivare		
SEB Lån	5 000 000	5 000 000
SEB Lån	5 000 000	5 000 000
SEB Lån	800 750	825 750
	10 800 750	10 825 750

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 825 750kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

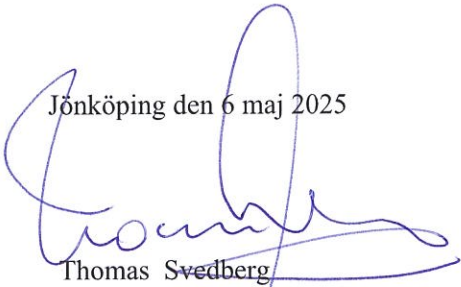
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 750	825 750
	800 750	825 750

PF ↩

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Jönköping den 6 maj 2025


Thomas Svedberg
Ordförande


John Fredrikson


Sami Asani

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025


Mats Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strand

Org.nr 769634-9203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strand för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Strands finansiella ställning per den 31 december 2024 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. Jag är oberoende i förhållande till Brf Strand 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 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 lämpligt, 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 Strand för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Strand enligt god revisorsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Huskvarna 2025-05-06

Mats Nilsson
Revisor