

Årsredovisning 2023

Brf Strandlyckan 2

769624-9569



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

4

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 medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:187	2016	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. På fastigheten finns 2 byggnader med en tomtarea på 3 535 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Link	Ordförande
Alf Gustav Urban Petersson	Kassör
Roland Nilsson	Sekreterare
Hans Göran Fors	Styrelseledamot

Valberedning

Ulf Asplund
Staffan Alexius

Firmateckning

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

Revisorer

Thomas Franzén Internrevisor

4

CE [Signature] RN

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utfört underhåll

2023 • Underhållsspolning av avloppsstammar

Planerat underhåll

2024 • Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sommargatan samfällighetsförening, Lomma, med en andel på 38,1%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen för de tre bostadsrättsföreningarna Strandlyckan, Strandlyckan 2 och Strandlyckan 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om avgiftshöjning med 10% från och 2023-05-01.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare från AllaBrf till Simpleko.

Övriga uppgifter

Styrelsens sammansättning och ordföranden ändrades 2023-11-07 i och med att Zoran Hagert avgick, då han lämnar föreningen under 2024. Ny ordföranden är Fredrik Link och ny adjungerad styrelsemedlem är Markus Grillitsch.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

4

CE HA FN

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 771 305	1 656 066	1 637 263	1 527 384
Resultat efter fin. poster	-535 210	-521 817	-573 587	-458 965
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	1 038 441	879 181	729 181	579 181
Taxeringsvärde	59 800 000	59 800 000	48 400 000	48 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	585	583	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	85,5	99,7	98,82
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 745	6 796	6 973	7 187
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 745	6 796	6 973	7 187
Sparande per kvm totalyta, kr	180	181	-204	-163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	37	34	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	73	76	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	36	31	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	146	141	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	1,14	0,83	-
Räntekänslighet (%)	11,1	11,6	12,0	-

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.

EF 12 RN d

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	124 350 000	-	-	124 350 000
Fond, yttre underhåll	879 181	-	159 260	1 038 441
Balanserat resultat	-3 014 280	-521 817	-159 260	-3 695 358
Årets resultat	-521 817	521 817	-497 460	-497 460
Eget kapital	121 693 083	0	-497 460	121 195 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 695 358
Årets resultat	-497 460
Totalt	-4 192 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	179 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 773
Balanseras i ny räkning	-4 350 545
	-4 192 818

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 771 305	1 656 068
Övriga rörelseintäkter	3	28 856	265 811
Summa rörelseintäkter		1 800 161	1 921 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-857 734	-989 970
Övriga externa kostnader	8	-97 613	-183 913
Personalkostnader	9	-27 662	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 019 170	-1 010 525
Summa rörelsekostnader		-2 002 178	-2 223 834
RÖRELSERESULTAT		-202 017	-301 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 245	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 689	-219 897
Summa finansiella poster		-295 444	-219 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 460	-521 817
ÅRETS RESULTAT		-497 460	-521 817

4

PN

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	139 379 996	140 379 996
Maskiner och inventarier	12	141 481	160 650
Summa materiella anläggningstillgångar		139 521 477	140 540 646
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 521 477	140 540 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	272 688
Övriga fordringar	13	14 108	5 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 258	47 136
Summa kortfristiga fordringar		33 366	324 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		908 406	565 738
Summa kassa och bank		908 406	565 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		941 772	890 667
SUMMA TILLGÅNGAR		140 463 249	141 431 313

4

Q

#

pal

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 350 000	124 350 000
Fond för yttre underhåll		1 038 441	879 181
Summa bundet eget kapital		125 388 441	125 229 181
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 695 358	-3 014 280
Årets resultat		-497 460	-521 817
Summa fritt eget kapital		-4 192 818	-3 536 098
SUMMA EGET KAPITAL		121 195 623	121 693 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 494 000	12 837 000
Summa långfristiga skulder		5 494 000	12 837 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 397 250	6 245 250
Leverantörsskulder		42 968	163 814
Övriga kortfristiga skulder		0	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	333 409	473 740
Summa kortfristiga skulder		13 773 626	6 901 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 463 249	141 431 313

D

RN

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-202 017	-301 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 019 170	1 010 525
Erhållen ränta	817 153	708 570
Erlagd ränta	10 245	35
	-305 688	-219 897
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 710	488 708
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	280 720	-243 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-268 762	377 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	533 668	622 320
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-132 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-132 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-191 000	-497 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 000	-497 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	342 668	-7 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	565 738	573 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	908 406	565 738

Q
P
RV

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 564 620	1 466 904
Hysesintäkter, p-platser	57 500	10 000
Bredband	86 112	86 112
Debiterade vattenkostnader	53 184	89 913
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 889	3 139
Summa	1 771 305	1 656 068

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	28 856	265 811
Summa	28 856	265 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	11 625	20 000
Städning och mattservice	57 393	47 816
Besiktning och service	7 023	6 720
Trädgårdsarbete	19 466	1
Övrigt	0	3 245
Summa	95 507	77 782

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	103 595	318 263
Planerat underhåll	21 773	20 140
Summa	125 368	338 403

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	188 816	102 682
Uppvärmning	161 449	204 355
Vatten	117 664	102 272
Sophämtning	34 626	32 087
Summa	502 555	441 396

Q R
M P
N

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 141	41 711
Kabel-TV/Bredband	98 163	90 677
Summa	134 304	132 388

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 108	15 891
Revisionsarvoden	14 875	2 438
Kostn för stämma/medlemsmöten	680	281
Ekonomisk förvaltning	35 670	38 561
Tidigare förvaltning	3 475	0
Övriga förvaltningskostnader	27 767	109 489
Serviceavg branschorganisation	4 780	0
Bankkostnader	3 258	440
Juridiska kostnader	0	16 813
Summa	97 613	183 913

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 000	30 000
Sociala avgifter	5 662	9 426
Summa	27 662	39 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	302 220	218 271
Övriga räntekostnader	3 469	1 626
Summa	305 689	219 897

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'f' and 'EN'.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 629 996	146 629 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 629 996	146 629 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 250 000	-5 250 000
Årets avskrivning	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 250 000	-6 250 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 379 996	140 379 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 629 996</i>	<i>46 629 996</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	59 800 000	59 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 500	39 000
Inköp	0	132 500
Utgående anskaffningsvärde	171 500	171 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 850	-325
Avskrivningar	-19 170	-10 525
Utgående avskrivning	-30 019	-10 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 481	160 650

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 108	0
Övriga fordringar	0	5 105
Summa	14 108	5 105

Q
P
R
K

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	10 842
Inkomsträntor	7 182	0
Försäkringspremier	12 076	11 989
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	24 305
Summa	19 258	47 136

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Summa			0	0
Varav kortfristig del			13 397 250	6 245 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	9 859	0
Uppvärmning	31 451	0
Revision	13 000	0
Utgiftsräntor	83 588	0
Styrelsearvoden	30 000	0
Avfallshantering	1 018	0
Sociala avgifter	10 369	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150 649	416 106
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 475	57 634
Summa	333 409	473 740

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 480 000	22 480 000

d *Q* *EW*
HA

Underskrifter

Lomma, 2024 - 04 - 29

Ort och datum



Fredrik Link
Ordförande



Roland Nilsson
Sekreterare

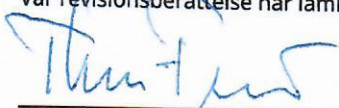


Alf Gustav Urban Petersson
Kassör



Hans Göran Fors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 06



Thomas Franzén
Internrevisor



BBS Accounting Service AB
Tommy Gustavsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandlyckan 2 org. nr. 769624-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för B Brf Strandlyckan 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom
- oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brf Strandlyckan 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed våra 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 föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

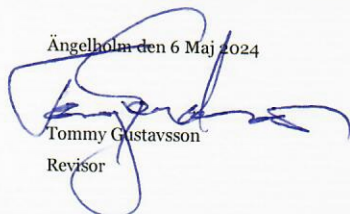
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

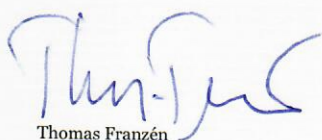
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela

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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 6 Maj 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tommy Gustavsson'.

Tommy Gustavsson
Revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Franzén'.

Thomas Franzén
Internrevisor