



# ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Strandpalatset



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Strandpalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769621-2955 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nybyggaren 12	2010-03-31	1981

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Sörmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	45
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 841
1	lägenheter (hyresrätt)	35
<b>Totalt 59 objekt</b>		<b>3 921</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 10 st 2 rok, 14 st 3 rok, 11 st 4 rok, 1 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Lundkvist	Ordförande
Lennart Andersson	Suppleant
Eva Åkerlund	Ledamot
Bo Lundkvist	Ledamot
Jimmy Andersen	Ledamot
Cecilia Ay	Ledamot
Viktor Kårefjärd	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit Ola Trané hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar varav 1 genom fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-01.

## Underhåll

Föreningen har under året utfört följande underhållsåtgärder:

- ommålning av cykelhus
- installation av nya armaturer och uttag i gemensamhetslokalen
- byte av belysning till LED
- byggnation av staket på gården
- Installation av ny stolpbelysning vid parkering
- energitrygg

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Passagesyste, Axema Vaka
2019	Målning trapphus
2018/2019	Säkerhetsdörrar
2018	Postboxar
2017	Utbyte plåtar fasad
2016	Utbyte av fönster
2014	Utbyte av hissar
2012	Renovering av balkonger
2012	Ombyggnad av yttertak
2012	Nya armaturer i trapphus
2011	Målning av föreningslokal och hobbyrum
2011	Målning av miljöhus och cykelförråd
2011	Montering av entrétak
2011	Installation av kodlås
2011	Komplettering av tvättstugeutrustning
2011	Ny utrustning undercentral
2011	Målning av fönsterpartier

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Tjänst
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning, Underhållsplan och Energitygg
Prontab AB	Fastighetsskötsel
Tele 2	TV
Lykil AB	Passagesystem
Anticimex	Brandluckor
Luftkvalité	Filterbyte
Nordisk Hiss	Hissar

### Övrig föreningsinformation

Föreningen har avtal med Tele 2 och ett grundutbud av TV-kanaler ingår i månadsavgiften/hyran. Det finns möjlighet att ansluta sig till Eskilstunas stadsnät, då det är indraget i fastigheten. Föreningen har i källaren ett hobbyrum samt en föreningslokal som boende får låna. På gården har föreningen ett miljöhus med fullsortering. Föreningen har en egen hemsida: [www.strandpalatset.se](http://www.strandpalatset.se)

### Förväntad framtida utveckling

Föreningen har 1 lägenhet som kommer att upplåtas med bostadsrätt vartefter de nuvarande hyresgästerna säger upp sina avtal.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020*
Sparande, kr/kvm	150	145	112	186	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 611	3 903	4 273	4 386	4 482
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 653	3 984	4 323	4 437	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	0
Energikostnad, kr/kvm	188	174	179	160	0
Årsavgifter, kr/kvm	689	664	632	632	627
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	95	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	702	670	646	650	658
Nettoomsättning, tkr	2 737	2 617	2 527	2 536	2 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	-426	-381	-756	-268	-55
Soliditet, %	69	68	66	65	65

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar samt högre drifts-och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 494 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 150 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjda avifter med 4% från och med 2025-01-01.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	30 728 000	0	0	30 728 000
Upplåtelseavgifter, kr	6 295 009	0	0	6 295 009
Underhållsfond, kr	339 714	0	13 669	353 383
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>37 362 723</b>	<b>0</b>	<b>13 669</b>	<b>37 376 392</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-3 741 075	-380 806	-13 669	-4 135 550
Årets resultat, kr	-380 806	380 806	-426 311	-426 311
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 121 881</b>	<b>0</b>	<b>-439 980</b>	<b>-4 561 861</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>33 240 842</b>	<b>0</b>	<b>-426 311</b>	<b>32 814 531</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 118 331 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 121 881
Årets resultat, kr	-426 311
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	118 331
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-4 561 861</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 561 861</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	2 737 309	2 617 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 302	10 295
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>2 750 611</strong>	<strong>2 627 647</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-1 908 527	-1 860 471
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 080	-53 734
Personalkostnader	Not 6	-103 216	-97 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-897 208	-889 874
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-2 987 032</strong>	<strong>-2 901 709</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>-236 420</strong>	<strong>-274 062</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 586	65 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 476	-172 040
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-189 891</strong>	<strong>-106 744</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>-426 311</strong>	<strong>-380 806</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>-426 311</strong>	<strong>-380 806</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>-426 311</strong>	<strong>-380 806</strong>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 42 640 793 43 428 000

*Summa Materiella anläggningstillgångar***42 640 793 43 428 000****Summa Anläggningstillgångar****42 640 793 43 428 000**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 710 9 913

Övriga kortfristiga fordringar

2 780 812 2 605 432

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 162 051 152 928

*Summa Kortfristiga fordringar***2 959 573 2 768 272**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9 2 000 000 3 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 000 000 3 000 000**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

Not 10 0 8 005

*Summa Kassa och bank***0 8 005****Summa Omsättningstillgångar****4 959 573 5 776 278****Summa Tillgångar****47 600 365 49 204 278**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	37 023 009	37 023 009
Fond för yttre underhåll	353 383	339 714
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>37 376 392</b>	<b>37 362 723</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 135 550	-3 741 075
Årets resultat	-426 311	-380 806
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-4 561 861</b>	<b>-4 121 881</b>

### Summa Eget kapital

**32 814 531**      **33 240 842**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 308 750	4 218 750
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>4 308 750</b>	<b>4 218 750</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 851 788	11 084 520
Leverantörsskulder		216 819	289 350
Skatteskulder		45 655	10 409
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	4 677	45 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	358 146	314 447
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>10 477 084</b>	<b>11 744 686</b>

### Summa Skulder

**14 785 834**      **15 963 436**

### Summa Eget kapital och skulder

**47 600 365**      **49 204 278**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -236 420 -274 062

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 897 208 889 874

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 897 208 889 874**

Erhållen ränta 65 586 65 296

Erlagd ränta -232 250 -173 884

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**494 123 507 224**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -9 533 -75 537

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -58 096 52 622

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -67 629 -22 915**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**426 494 484 309**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -110 000 0

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -110 000 0**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 142 732 -1 451 732

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 142 732 -1 451 732**

## Årets kassaflöde

**-826 238 -967 423**

**Likvida medel vid årets början 5 607 050 6 574 473**

**Likvida medel vid årets slut 4 780 812 5 607 050**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattnings**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 670 352	2 550 072
	Hyror bostäder	45 768	44 378
	Hyror lokaler	9 600	9 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	12 000	12 000
	Övriga primära intäkter	9 189	10 902
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 746 909</b>	<b>2 626 952</b>
	Hysesbortfall	-9 600	-9 600
	<i>Summa</i>	<b>-9 600</b>	<b>-9 600</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 737 309</b>	<b>2 617 352</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	10 781	3 136
	Övriga sekundära intäkter	2 521	7 159
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>13 302</b>	<b>10 295</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-313 107	-451 577
	Snö och halk-bekämpning	-42 060	-17 817
	Reparationer	-248 734	-172 742
	Planerat underhåll	-118 331	-58 270
	Försäkringsskador	-1 119	-53 692
	EI	-150 331	-119 406
	Uppvärmning	-426 744	-396 951
	Vatten	-158 579	-164 587
	Sophämtning	-95 475	-98 219
	Fastighetsförsäkring	-94 174	-78 028
	Kabel-TV och bredband	-11 344	-8 395
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 880	-90 667
	Förvaltningsavtalskostnader	-155 649	-150 120
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 908 527</b>	<b>-1 860 471</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 767	-4 575
	Administrationskostnader	-24 864	-40 195
	Extern revision	-18 500	-750
	Konsultkostnader	-16 575	-6 175
	Föreningsverksamhet	-5 361	-1 350
	Övriga förvaltningskostnader	-4 013	-689
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-78 080</b>	<b>-53 734</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 200	-74 300
	Övriga arvoden	0	-1 350
	Löner och övriga ersättningar	-1 450	0
	Sociala avgifter	-20 265	-17 560
	Övriga personalkostnader	-5 301	-4 419
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-103 216</b>	<b>-97 629</b>
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 870 805	42 870 805
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 152 000	11 152 000
	Årets investeringar	110 000	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>54 132 805</b>	<b>54 022 805</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 594 805	-9 704 930
	Årets avskrivningar	-897 208	-889 874
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-11 492 012</b>	<b>-10 594 805</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>42 640 793</b>	<b>43 428 000</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	46 000	46 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>56 446 000</b>	<b>56 446 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 489 000	27 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>17 489 000</b>	<b>27 000 000</b>

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 051	152 928
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>162 051</b>	<b>152 928</b>

Not 9	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	2 000 000	3 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kassa och bank*

Sparbanken Rekarne	0	8 005
<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>0</b>	<b>8 005</b>

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2025-09-30	4 218 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,65%	2025-03-03	1 540 838	26 332
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-01-30	4 047 200	26 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,68%	2026-09-30	4 353 750	45 000
			<b>14 160 538</b>	<b>142 732</b>

Långfristig del	4 308 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	45 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 806 788
Kortfristig del	9 851 788
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	142 732
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	570 928
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,65%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2025-09-30	4 218 750	45 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,65%	2025-03-03	1 540 838	26 332
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-01-30	4 047 200	26 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,68%	2026-09-30	4 353 750	45 000
			<b>14 160 538</b>	<b>142 732</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld			45 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 806 788	
Kortfristig del			9 851 788	

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	39 709
Övriga kortfristiga skulder	4 677	6 252
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>4 677</b>	<b>45 961</b>

<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	241 795	209 667
Upplupna räntekostnader	32 142	8 916
Övriga upplupna kostnader	84 209	95 864
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>358 146</b>	<b>314 447</b>

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandpalatset, org.nr. 769621-2955

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

#### 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandpalatset för räkenskapsåret 2024 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 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.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer. Under året har föreningsstämman endast utsett en revisor.

### 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENA LUNDKVIST**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:02:01



**BO LUNDKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:47:00



**EVA ÅKERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:19:31



**JIMMY ANDERSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 19:29:43



**CECILIA AY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:14:16



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 09:49:10



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Strandpalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 09:50:51

