

# Årsredovisning 2023

## Brf Strandlyckan 3

769635-8055



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan 3

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1.
Resultaträkning .....	s. 1.
Balansräkning .....	s. 1.
Kassaflödesanalys .....	s. 1.
Noter .....	s. 1.
Giltighet .....	s. 1.
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 4.
Flerårsöversikt .....	s. 5.
Upplysning vid förlust .....	s. 6.
Förändringar i eget kapital .....	s. 6.
Resultatdisposition .....	s. 6.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10.</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 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 25:202	2022	Lomma Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 188 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kent Berg	Ordförande
Ann Kristoffersson	Styrelseledamot
Jeanette Wittgren	Styrelseledamot
Lars Karlsson	Styrelseledamot
Jonas Gulliksson	Styrelseledamot
Martina Pettersson	Suppleant
Tord Lindgren	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Pia Krone Internrevisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och städ	SBC AB
Avfallshantering	Prezero Recycling AB samt Sysav Industri AB
Service hissar	Kone AB
Hiss besiktning	Kiwa AB
Service ventilation	Bi-Vent AB
Service styr- och övervakning värme	Nordomatic AB
Service fjärrvärme utrustning	Bravida AB
Hemsida	Simply Brf AB
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
El och fjärrvärme	Kraftringen Energi AB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA52, med en andel på 28.6%.

Samfälligheten förvaltar vatten och avlopp, gatubelysning, markarbeten.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya stadgar implementerades efter beslut på föreningsstämman 2023-06-08.
- Reklamation avseende felaktiga tak skivor på balkongerna samt felaktigt monterade trätrall på balkongerna åtgärdades på CA Fastigheters kostnad under året.
- Energideklaration överlämnad av CA Fastigheter 2023-10-17.
- Bygglov för in glasning av 15 lägenheter godkändes av Lomma kommun i september 2023.
- Avtal har slutits med boende i Brf Strandlyckan 3 avseende extra parkeringsplatser. Av totalt 8 parkeringsplatser återstår endast en att hyra ut.
- Det lanserades en process för ändringar i lägenheter Brf Strandlyckan 3 vs medlemmarna 2023-06-19.

#### Ekonomi

Under år 2023 har årsavgifterna lämnats oförändrade.

#### Förändringar i avtal

Avtalet med vår ekonomiska förvaltare AllaBrf blev uppsagt per 2023-12-31 och nytt avtal signerades med Simpleko, att gälla från 2024-01-01.

#### Övriga uppgifter

Brf Strandlyckan 3 har två representanter i Samfälligheten GA52's styrelse; Robert Kristoffersson och Per-Anders Hedin.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1 433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 202 innebar 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 464 263	1 038 314
Resultat efter fin. poster	-1 148 236	-766 024
Soliditet (%)	85	85
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	51 400 000	51 400 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 414	11 471
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 414	11 471
Sparande per kvm totalyta, kr	109	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	153	92
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	-
Räntekänslighet (%)	5,58	-

Föreningens första verksamhetsår, 2022, var inte ett fullt verksamhetsår, varav inte jämförelser mellan åren inte går att göra fullt ut.

**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.

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör för året ett negativt resultat. I resultatet ingår dock avskrivningar som är en bokföringsmässig transaktion, om man bortser från den har föreningens verksamhet genererat ett positivt likviditetsmässigt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	140 362 705	-	-	140 362 705
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-766 024	-	-766 024
Årets resultat	-766 024	766 024	-1 148 236	-1 148 236
<b>Eget kapital</b>	<b>139 596 681</b>	<b>0</b>	<b>-1 148 236</b>	<b>138 448 446</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-766 024
Årets resultat	-1 148 236
<b>Totalt</b>	<b>-1 914 259</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	154 200
Balanseras i ny räkning	-2 068 459
	<b>-1 914 259</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 464 263	1 038 314
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 464 263</b>	<b>1 038 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-541 624	-334 903
Övriga externa kostnader	7	-65 990	-110 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 387 095	-924 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 994 708</b>	<b>-1 369 746</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-530 445</b>	<b>-331 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 732	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-623 522	-434 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-617 791</b>	<b>-434 592</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 148 236</b>	<b>-766 024</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 148 236</b>	<b>-766 024</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	163 012 881	164 399 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 012 881</b>	<b>164 399 975</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>163 012 881</b>	<b>164 399 975</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 518	350 948
Övriga fordringar	10	19	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 423	33 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 960</b>	<b>384 263</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		761 250	410 338
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>761 250</b>	<b>410 338</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>787 210</b>	<b>794 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 800 090</b>	<b>165 194 576</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		140 362 705	140 362 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 362 705</b>	<b>140 362 705</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-766 024	0
Årets resultat		-1 148 236	-766 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 914 259</b>	<b>-766 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>138 448 446</b>	<b>139 596 681</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	12 392 282	25 099 094
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 392 282</b>	<b>25 099 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 581 000	0
Leverantörsskulder		30 202	113
Skatteskulder		37 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	310 561	498 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 959 363</b>	<b>498 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 800 090</b>	<b>165 194 576</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-530 445</b>	<b>-331 432</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 387 095	924 730
	<b>856 650</b>	<b>593 298</b>
Erhållen ränta	-5 732	0
Erlagd ränta	-519 389	-434 592
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>331 529</b>	<b>158 706</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	369 766	-384 263
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-224 571	498 801
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>476 724</b>	<b>273 244</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-165 324 705
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-165 324 705</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	140 362 705
Upptagna lån	0	25 099 094
Amortering av lån	-125 812	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-125 812</b>	<b>165 461 799</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>350 912</b>	<b>410 338</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>410 338</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>761 250</b>	<b>410 338</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan 3 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 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 %

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

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2022 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

#### 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	1 378 464	1 028 991
Övriga intäkter	34 449	9 323
Hysesintäkter, p-platser	51 350	0
<b>Summa</b>	<b>1 464 263</b>	<b>1 038 314</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	71 016	82 784
Besiktning och service	68 110	0
Trädgårdsarbete	8 021	250
<b>Summa</b>	<b>147 147</b>	<b>83 034</b>

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	2 313	9 750
<b>Summa</b>	<b>2 313</b>	<b>9 750</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	92 587	84 938
Uppvärmning	171 428	74 602
Vatten	69 747	42 512
Sophämtning	22 849	14 446
<b>Summa</b>	<b>356 611</b>	<b>216 498</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 553	25 622
<b>Summa</b>	<b>35 553</b>	<b>25 622</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 959	20 305
Ekonomisk förvaltning	26 453	0
Övriga förvaltningskostnader	16 907	89 408
IT-tjänster	2 985	0
Konsultkostnader	11 638	0
Bankkostnader	47	400
<b>Summa</b>	<b>65 990</b>	<b>110 113</b>

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	623 525	434 592
Övriga räntekostnader	-3	0
<b>Summa</b>	<b>623 522</b>	<b>434 592</b>

**NOT 9, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	165 324 705	0
Årets inköp	0	165 324 705
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>165 324 705</b>	<b>165 324 705</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-924 730	0
Årets avskrivning	-1 387 095	-924 730
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 311 824</b>	<b>-924 730</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>163 012 881</b>	<b>164 399 975</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 615 252</i>	<i>26 615 252</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
<b>Summa</b>	<b>51 400 000</b>	<b>51 400 000</b>

**NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19	0
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 875	28 191
Försäkringspremier	6 085	5 124
Inkomsträntor	11 463	0
<b>Summa</b>	<b>24 423</b>	<b>33 315</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-04-30	2,25 %	12 581 000	
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,73 %	12 392 282	
<b>Summa</b>			<b>24 973 282</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			12 581 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 344 222 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 054	153 547
El	7 282	0
Uppvärmning	25 534	0
Utgiftsräntor	104 133	0
Sophantering	764	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153 794	345 141
<b>Summa</b>	<b>310 561</b>	<b>498 688</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per den 1/1 2024 ökades hyresavgifterna med 23%. Detta föranleddes av att ett av föreningens lån på 12.581.000 kr förfaller den 30/4 2024. Räntan på detta lån har sedan inflyttning legat på 2,5% och beräknas öka avsevärt från den 1/5 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kent Berg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ann Kristoffersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jeanette Wittgren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Karlsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Gulliksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pia Krone  
Internrevisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516723823

## Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Strandlyckan 3  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-05-03 12:56:37 CEST (+0200) av Malin  
Lööf (ML)  
Färdigställt 2024-05-07 16:42:08 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Lööf (ML)  
Simpleko  
malin.loof@simpleko.se

## Signerare

Kent Berg (KB)  
kenth.berg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kenth Berg"  
Signerade 2024-05-03 13:16:13 CEST (+0200)

Ann Kristoffersson (AK)  
annie.kristoffersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann  
Kristoffersson"  
Signerade 2024-05-07 09:17:52 CEST (+0200)

Jeanette Wittgren (JW)  
Jeanette.wittgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jeanette Wittgren"  
Signerade 2024-05-03 13:17:51 CEST (+0200)

Jonas Gulliksson (JG)  
jonas.gulliksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TURE JONAS CHRISTER GULLIKSSON"  
Signerade 2024-05-05 16:09:03 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516723823

Lars Karlsson (LK)  
*Lars.karlsson@live.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS KARLSSON"  
Signerade 2024-05-03 14:37:03 CEST (+0200)*

Pia Krone (PK)  
*Piakrone68@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
KRONE"  
Signerade 2024-05-07 16:42:08 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

