
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Stranden i Karlstad
Org nr: 716451-0047



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stranden i Karlstad
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9.786.586 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-04. Nuvarande stadgar registrerades 2020-09-10.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år beroende på lägre underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 52% till 157%.

I resultatet ingår avskrivningar med 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 504 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Igelkotten 15 i Karlstads Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 31 lägenheter och 16 garageplatser. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Stagnellsgatan 19 och Strandvägen 32 i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	7

PE

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Föreningslokal
Antal garage	16	

Total tomtarea	1 628 m ²
Föreningslokal	15 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 040 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 594 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 586 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 288 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 080 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 308 tkr (151 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 308 tkr (151 kr/m²). 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Ny värmepump, värmeinjusterings inkl nya termostater	2010/2011	
Injustering ventilation, nya flätkåpor, vattenbesparande åtgärder	2010/2011	
Ny belysning, vindsisolering, spolning avloppsstammar	2013/2014	
Tilläggsisolering av tak ca 20 cm	2015	
Led-belysning i trapphus och korridorer med närvarostyrning	2016	
Nytt styrsystem för värme med inomhusgivare	2017	
Solceller samt IMD	2018	
Renovering av trapphus	2019	490 tkr
Ny garageport	2019	73 tkr
Dränering och isolering grundmur - markytor	2019	1 982 tkr

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Bostäder	4 000
Markytor	589 500

Föreningen har under verksamhetsåret färdigställt de dränerings- och markarbeten som påbörjades under 2019. PE

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Virén	Ordförande	2022
Åsa Löfvenberg	Sekreterare	2021
Johnny Persson	Ledamot	2022
Roger Eriksson	Ledamot	2021
Simon Jansson	Ledamot	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Lars Ode	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Pallin	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgit Karlsson	2021
Camilla HamrénPallin	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 944 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *pe*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018/17	2017/16	2016/15
Nettoomsättning	2 116	2 165	3 229	2 353	2 353
Resultat efter finansiella poster	135	2 129	1 397	484	662
Soliditet %	19	19	26	21	19
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	953	953	988	1 098	1 098
Driftkostnader, kr/m ²	573	1 724	589	444	373
Lån, kr/m ²	8 618	8 447	8 147	8 739	8 953

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 987 994	320 600	0	2 830 009	-2 128 913
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 128 913	2 128 913
Reservering underhållsfond			307 980	-307 980	
Ianspråktagande av underhållsfond			-307 980	307 980	
Årets resultat					134 891
Vid årets slut	2 987 994	320 600	0	701 096	134 891

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	701 096
Årets resultat	134 891
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-307 980
Årets ianspråktagande av underhållsfond	307 980
Summa	835 987

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 835 987

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. pe

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 115 788	2 165 981
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 796	30 432
Summa rörelseintäkter		2 179 584	2 196 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 168 867	-3 516 952
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 066	-175 978
Personalkostnader	Not 6	-55 875	-59 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-368 954	-368 954
Summa rörelsekostnader		-1 838 762	-4 121 465
Rörelseresultat		340 822	-1 925 053
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59	472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-205 990	-204 332
Summa finansiella poster		-205 931	-203 860
Resultat efter finansiella poster		134 891	-2 128 913
Årets resultat		134 891	-2 128 913 ^{PE}

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 077 878	20 353 220
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	745 851	839 462
Summa materiella anläggningstillgångar		20 823 729	21 192 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	Not 12	0	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500
Summa anläggningstillgångar		20 823 729	21 193 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	635	25 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	79 445	28 574
Summa kortfristiga fordringar		80 080	53 774
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 116 438	365 057
Summa kassa och bank		1 116 438	365 057
Summa omsättningstillgångar		1 196 518	418 831
Summa tillgångar		22 020 247	21 612 014 PE

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 308 594	3 308 594
Summa bundet eget kapital	3 308 594	3 308 594
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	701 096	2 830 009
Årets resultat	134 891	-2 128 913
Summa fritt eget kapital	835 987	701 096
Summa eget kapital	4 144 581	4 009 690
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 884 250
Summa långfristiga skulder	14 884 250	12 486 615
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 696 807
Leverantörsskulder	Not 17	30 049
Skatteskulder	Not 18	12 041
Övriga skulder	Not 19	3 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	248 587
Summa kortfristiga skulder	2 991 416	5 115 708
Summa eget kapital och skulder	22 020 247	21 612 014^{PE}

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper


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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	%
Byggnader	Linjär	1
Inventarier och verktyg	Linjär	6 -7
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 926 648	1 941 156
Hyror, bostäder	0	39 961
Hyror, garage	112 128	107 586
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 521	-13 352
Vattenavgifter	22 885	22 756
Elavgifter	60 648	67 874
Summa nettoomsättning	2 115 788	2 165 981

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	7 077	5 314
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga sidointäkter	0	22 583
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	1
Övriga rörelseintäkter	56 716	2 174
Summa övriga rörelseintäkter	63 796	30 432

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-593 500	-2 544 618
Reparationer	-76 047	-290 108
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 640	-50 387
Försäkringspremier	-28 574	-22 066
Kabel- och digital-TV	-64 883	-50 665
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 601	-57 488
Serviceavtal	-10 399	-5 714
Obligatoriska besiktningar	-13 180	-4 863
Bevakningskostnader	1 035	-22 431
Snö- och halkbekämpning	-2 059	-27 725
Drift och förbrukning, övrigt	-7 130	0
Förbrukningsinventarier	-18 545	-40 633
Vatten	-64 593	-13 181
Fastighetsel	-92 948	-130 284
Uppvärmning	-56 265	-76 530
Sophantering och återvinning	-42 054	-66 836
Förvaltningsarvode drift	-45 483	-113 423
Summa driftskostnader	-1 168 867	-3 516 952

RE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-176 027	-69 337
IT-kostnader	-10 067	-6 540
Arvode, yrkesrevisorer	-23 288	-1 900
Övriga förvaltningskostnader	-20 009	-61 623
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 077	-3 721
Kontorsmateriel	-2 654	-1 677
Telefon och porto	-615	-2 540
Tidskrifter och facklitteratur	-189	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-16 175
Konsultarvoden	0	-6 444
Bankkostnader	-4 140	-2 932
Övriga externa kostnader	-1 000	-2 639
Summa övriga externa kostnader	-245 066	-175 978

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-9 450
Sammanträdesarvoden	-44 378	-38 241
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 207
Övriga kostnadsersättningar	-555	-681
Övriga personalkostnader	0	-3 100
Sociala kostnader	-942	-6 903
Summa personalkostnader	-55 875	-59 582

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-275 342	-275 342
Avskrivning Maskiner och inventarier	-46 742	-46 742
Avskrivning Installationer	-46 869	-46 869
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-368 954	-368 954

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	59	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	472
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59	472

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-205 950	-204 297
Övriga räntekostnader	-40	-35
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-205 990	-204 332

JE

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 603 057	27 603 057
Mark	1 120 000	1 120 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 723 057	28 723 057
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 369 836	-8 094 494
	-8 369 836	-8 094 494
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-275 342	-275 342
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 645 178	-8 369 836
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 077 879	20 353 221
Varav		
Byggnader	18 957 879	19 233 221
Mark	1 120 000	1 120 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 800 000	31 800 000
Lokaler	777 000	777 000
Totalt taxeringsvärde	32 577 000	32 577 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 832 000</i>	<i>19 832 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 745 000</i>	<i>12 745 000</i>

PE

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	701 133	701 133
Installationer	468 692	468 692
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 169 825	1 169 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-236 623	-189 881
Installationer	-93 739	-46 870
	-330 362	-236 751
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-46 742	-46 742
Installationer	-46 869	-46 869
	-93 611	-93 611
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-283 365	-236 623
Installationer	-140 608	-93 739
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-423 973	-330 362
Restvärde enligt plan vid årets slut	745 852	839 463
Varav		
Inventarier och verktyg	417 768	464 510
Installationer	328 084	374 953

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar hos koncernföretag	0	500
Summa fordringar hos koncernföretag	0	500

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	635	25 200
Summa övriga fordringar	635	25 200

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 753	28 574
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 692	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 445	28 574

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	813 109	38 812
Transaktionskonto	303 329	326 245
Summa kassa och bank	1 116 438	365 057

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 581 057	17 229 169
Lån som ska villkorsändras under nästa verksamhetsår	-2 252 007	-4 349 758
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 444 800	-392 796
Långfristig skuld vid årets slut	14 884 250	12 486 615

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,81%	2019-09-30	5 873 215	-5 630 215	243 000	0
NORDEA		2020-01-16	500 000	-490 000	10 000	0
STADSHYPOTEK		2020-12-01	4 349 758	-4 304 446	45 312	0
NORDEA	0,81%	2021-11-30	2 276 007	0	24 000	2 252 007
NORDEA	0,589%	2022-06-03	4 233 189	0	44 800	4 188 389
NORDEA	0,596%	2022-06-28	0	5 630 215	81 000	5 549 215
NORDEA	0,79%	2023-11-15	0	4 304 446	0	4 304 446
NORDEA	1,14%	2025-04-16	0	1 300 000	13 000	1 287 000
Summa			17 232 169	810 000	461 112	17 581 057

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 468 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Utöver detta har föreningen ett lån som ska läggas om under kommande verksamhetsår, varvid även detta har behandlats som en kortfristig skuld. Föreningen kommer att ersätta detta lån med ett nytt lån. *RE*

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	30 049	90 775
Summa leverantörsskulder	30 049	90 775

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	12 041	12 426
Summa skatteskulder	12 041	12 426

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	316	0
Skuld sociala avgifter och skatter	3 616	14 190
Skulder för löneavdrag	0	-4 674
Avräkning hyror och avgifter	0	120
Avräkning lön	0	5 330
Summa övriga skulder	3 932	14 966

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 866	29 356
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 731	43 166
Upplupna elkostnader	15 475	15 894
Upplupna värmekostnader	7 613	11 061
Upplupna kostnader för renhållning	2 472	2 384
Upplupna revisionsarvoden	0	8 675
Upplupna styrelsearvoden	28 133	13 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	183 297	130 751
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 587	254 988

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

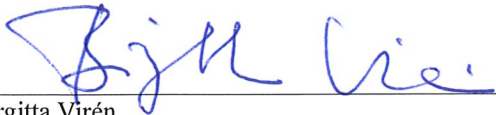
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. PE

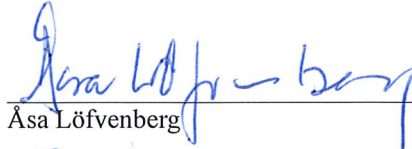
Styrelsens underskrifter

Karlstad 2021-03-16

Ort och datum



Birgitta Virén



Åsa Löfvenberg



Johnny Persson



Simon Jansson



Roger Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-12

KPMG AB



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor



Lars Ode
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stranden i Karlstad, org. nr 716451-0047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Karlstad för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 juni 2020 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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


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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 misstag, 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 misstag, 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 vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Stranden i Karlstad för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpa 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet kunna 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Karlstad den 12 april 2021

KPMG AB



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor



Lars Ode
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagens kontroll om händelserna kommer att inträffa.

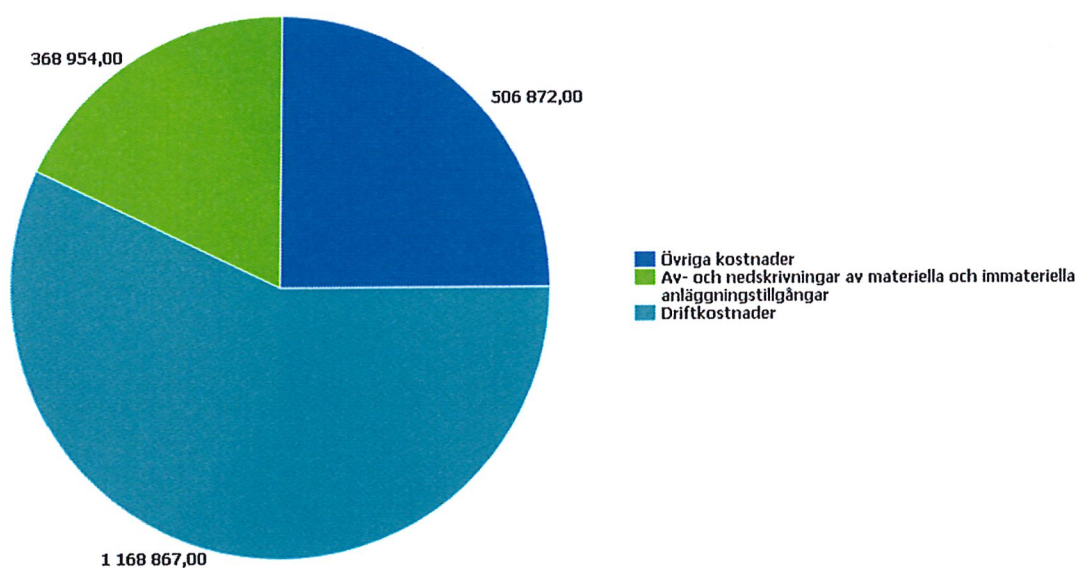
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

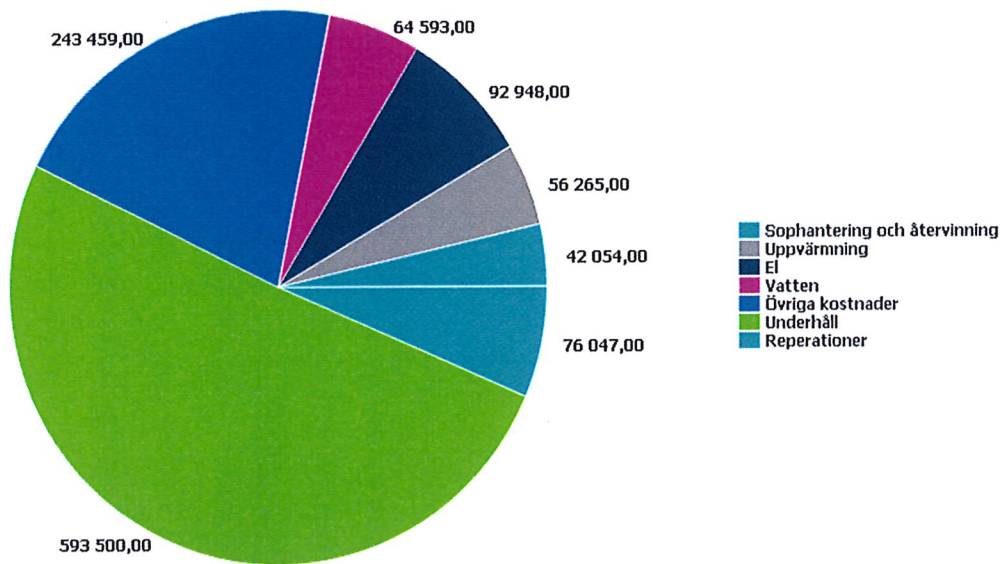
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 168 867	3 516 952
Övriga externa kostnader	245 066	175 978
Personalkostnader	55 875	59 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	368 954	368 954
Finansiella poster	205 931	203 860
Summa kostnader	2 044 693	4 325 325



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	3 811
Städ, utgift för materialinköp	229	234
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	39 444	19 122
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	550	9 625
Trädgårdsskötsel extra debiterat	717	0
Systematiskt brandskyddsarbete	3 601	57 488
Serviceavtal	10 399	5 714
Inre skötsel/städ grund	0	550
Inre skötsel/städ extra	0	1 191
Obligatoriska besiktningkostnader	3 668	0
Hissbesiktning	9 512	4 863
Bevakningskostnader	-1 035	22 431
Snö- och halkbekämpning	2 059	27 725
Rep bostäder utg för köpta tj	15 700	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	14 406	8 314
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	14 436	17 599
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 509
Rep install utg för köpta tj Ventilation	124	47 836
Rep install utg för köpta tj El	3 371	29 259
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1 480	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	13 914	68 735
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	9 588
Rep huskropp utg för köpta tj	0	6 331
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	800
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	40 133
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5 196	5 350
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	6 833
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	625
Vattenskador	7 421	47 195
UH bostäder utg för mtrl inköp	4 000	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	489 467
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	73 341
UH Markytor utg för köpta tj	542 002	1 981 810
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	47 498	0
Fastighetsel	92 948	130 284
Uppvärmning	0	49 110
Fjärrvärme	56 265	27 420
Vatten	64 593	13 181
Sophämtning	42 054	66 836
Fastighetsförsäkring	28 574	22 066
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	64 883	50 665
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	58 514
Dös-arvoden, drift	0	20 376
Felanmälan/jour	4 544	0
Övriga fastighetskostnader	7 130	0
Fastighetsskatt	50 640	50 387
Förbrukningsinventarier	8 032	18 338
Förbrukningsmaterial	10 513	4 161
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	18 135
Summa driftkostnader	1 168 867	3 516 952



Brf Stranden i Karlstad

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Stranden i Karlstad i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

