

Brf Strandpromenaden
Org nr 769634-2299

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta lägenheter och mark i anslutning till lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Hudiksvall Köpmanberget 2:15. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

Föreningen är ett Privatbostadsföretag, en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt, samtliga lägenheter har eget varmgarage.

Bostadsrättsföreningen har del i samfälligheten Djupestrand, som förvaltar väg- och ledningsanläggningar.

Underhållsplan är under framtagande.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	1 945	1 684	1 617	1 543
Resultat efter finansiella poster	tkr	-349	-140	-105	-147
Soliditet	%	69,2	69,0	69,0	69,0
Årsavgift per kvm bostadsyta	tkr	809	700	673	
Lån per kvm bostadsyta	tkr	9 955	9 972	10 061	10 180
Energikostnad per kvm	kr	274	222	226	217
Fastighetens belåningsgrad	%	31	31	31	31
Räntekänslighet	%	12	14	15	16
Sparande per kvm	kr	98	185	200	

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Energikostnad definieras som (kostnad för el+vatten+värme) / total yta

Räntekänslighet visar hur många procent årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på föreningens löpande avskrivningar samt ökande räntekostnader efter villkorsändring av föreningens krediter. Kassaflödet under året är positivt och de likvida medlen uppgår till 1 045 tkr. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 800 000	24 829 000	-25 911 600	-140 119	54 577 281
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning	-	-	-140 119	140 119	-
Årets resultat	-	-	-	-348 765	-348 765
Belopp vid årets utgång	<u>55 800 000</u>	<u>24 829 000</u>	<u>-26 051 719</u>	<u>-348 765</u>	<u>54 228 516</u>

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-26 130 403
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	78 684
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-26 400 484</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till yttre fond reserveras, stadgeenlig reservering	78 684
att i ny räkning överförs	-26 479 168
	<u>-26 400 484</u>

Resultaträkning	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Föreningens intäkter		
Årsavgifter	1 945 121	1 684 204
Summa föreningens intäkter	1 945 121	1 684 204
Föreningens kostnader		
Fjärrvärme	-432 483	-323 519
Elkostnad	-156 567	-182 458
Vatten och avlopp	-69 983	-28 016
Sophantering/städning	-28 849	-12 700
Internet,tv- kanaler och hemsida	-72 520	-71 445
Snöskottning/sandning	-	-7 400
Försäkringar	-40 082	-42 233
Övriga externa kostnader	-138 953	-134 119
Fastighetsskatt	-17 160	-16 430
Arvode revisor	-1 250	-7 250
Övriga externa kostnader	-51 690	-73 363
Avskrivningar på byggnader	-585 341	-585 341
Summa föreningens kostnader	-1 594 878	-1 484 274
Rörelseresultat	350 243	199 930
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 907	14 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	-708 915	-354 857
Summa finansiella poster	-699 008	-340 049
Resultat efter finansiella poster	-348 765	-140 119
Årets resultat	-348 765	-140 119
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-348 765	-140 119
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-26 228	-26 228
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-374 993	-166 347

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	77 302 615	77 887 956
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>77 302 615</u>	<u>77 887 956</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 302 615</u>	<u>77 887 956</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 407	10 284
Övriga fordringar		224	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 174	36 029
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>66 805</u>	<u>46 492</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 045 915	902 414
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 045 915</u>	<u>902 414</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 112 720</u>	<u>948 906</u>
Summa tillgångar		<u>78 415 335</u>	<u>78 836 862</u>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		55 800 000	55 800 000
Uppskrivningsfond	3	24 829 000	24 829 000
Yttre fond		78 684	52 456
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		80 707 684	80 681 456
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 130 403	-25 964 056
Årets resultat		-348 765	-140 119
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-26 479 168	-26 104 175
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		54 228 516	54 577 281
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder	4, 5		
Lån fastighet		23 763 550	23 678 950
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		23 763 550	23 678 950
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Lån fastighet		160 000	284 600
Leverantörsskulder		4 547	14 394
Fastighetsskatt		33 590	32 860
Övriga skulder		13 788	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 344	248 777
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		423 269	580 631
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		78 415 335	78 836 862
		<hr/>	<hr/>

Kassaflödesanalys	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	350 243	199 930
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	585 341	585 341
Erhållen ränta	9 907	14 808
Erlagd ränta	-708 915	-354 857
	<hr/>	<hr/>
Ökning/minskning kundfordringar	236 576	445 222
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-15 132	5 139
Ökning/minskning leverantörsskulder	-5 190	16 457
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-9 847	5 470
	-22 906	-3 372
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 501	468 916
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-40 000	-213 450
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-213 450
Årets kassaflöde	143 501	255 466
Likvida medel vid årets början	902 414	646 948
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 045 915</u>	<u>902 414</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Brf Strandpromenadens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Föreningens 3 byggnader har delats upp på komponenter.

Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme	100 år
Fasad	100 år
Tak	60 år
Fönster	60 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Upplýsningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	81 400 000	81 400 000
Utgående anskaffningsvärden	81 400 000	81 400 000
Ingående avskrivningar	-3 512 044	-2 926 703
- Årets avskrivningar	-585 341	-585 341
Utgående avskrivningar	-4 097 385	-3 512 044
Redovisat värde	<u>77 302 615</u>	<u>77 887 956</u>

Not 4 Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	Räntesats	Villkorsändringsdag	Lånebelopp
Hypotekslån	2,533%	260228	23 923 550

Not 5 Ställda säkerheter

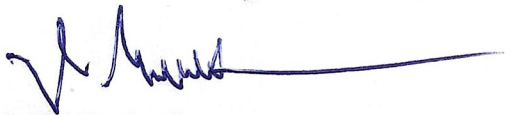
	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	35 550 000	35 550 000
	<u>35 550 000</u>	<u>35 550 000</u>

Not 3 Uppskrivningsfond

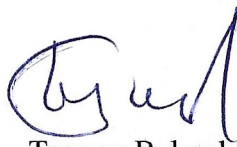
	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Belopp vid årets ingång	24 829 000	24 829 000
Belopp vid årets utgång	<u>24 829 000</u>	<u>24 829 000</u>

Årsredovisningen har upprättats och blivit klar för avgivande dag 2026-03-31.

Hudiksvall 2026-04-13



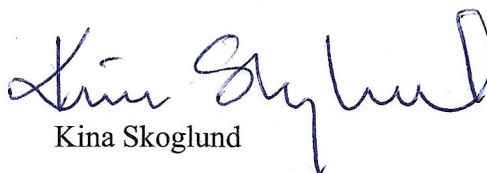
Johan Allgulander



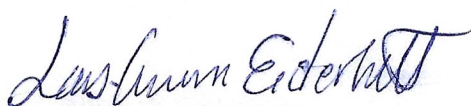
Tommy Bylund



Örjan Comstedt

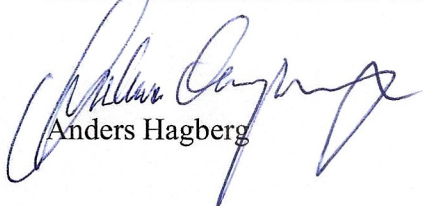


Kina Skoglund



Lars Gunnar Ejderhäll

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13



Anders Hagberg

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden

2025

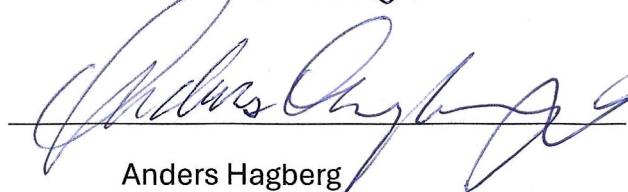
Undertecknad, som utsetts av föreningen att granska räkenskaper och förvaltning i föreningen för tiden 2025-01-01 – 2025-12-31 får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen. Granskningen har utförts enligt god revisionssed och innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att handlingarna inte innehåller några uppenbara felaktigheter. Detta har jag gjort genom att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag bedömer att årsredovisningen följer tillämplig lag om årsredovisning.

Vid min granskning har jag funnit allt vara i sin ordning och ingen anledning till någon anmärkning finns.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningarna och balansräkningarna för föreningen, behandlar förlusten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall 2026-04-13



Anders Hagberg
Revisor