

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Mellbystrands Strandhotell

769620-6205



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mellbystrands Strandhotell

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Laholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-17 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
Åmot 1:112	2010	Laholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 524 kvm och 1 bostadsrättslokal om 1 200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Kjell Johan Petersson	Ordförande
Louise Albert	Sekreterare
Johan Tilja	Kassör
Kent Anders Marcus Randevik	Styrelseledamot
Berndt Hermele	Styrelseledamot
Mathias Rosén	Styrelseledamot
Carl Henrik Nilsson	Suppleant
Jens Rosendahl	Suppleant

Valberedning

Louise Albert, Pia Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-26. Val av nya medlemmar till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Omdragning av el i tvättstuga
Reparation av fyra balkonger
- 2023** ● Omläggning del av tak Strandhotellet
- 2022** ● Renovering två fönster Strandhotellet
- 2020** ● Reparation av altan/balkong 41 L&M
Entretak våning 2 på samtliga hus.
- 2019** ● Markisolering av kryppgrunder Kustvägen
- 2018** ● Byte av träfasad till underhållsfri fibercement
Markisolering av kryppgrunder Björkvägen
- 2017-2018** ● Byte av träfasad till underhållsfri fibercement.
Asfaltering av parkeringsplatser
- 2017** ● Byte av fasadplankor på Strandhotellet
Förbättring av infästning fasadplankor på samtliga hus
Nyinvestering torktumlare till tvättstugan
Asfaltering av lastplats
- 2016** ● Byte av fasadplankor på Strandhotellet.
Förbättring av infästning fasadskivor på samtliga hus.

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhållsplanen pausad. Endast löpande nödvändiga reparationer.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Övrig verksamhetsinformation

Uppdatering av underhållsplan påbörjad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ansökan av utökning av lån med en halv miljon för underhållsplanens uppdatering. Fortsatt årlig avgiftshöjning av medlemsavgifter med 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 054 644	956 488	869 512	790 372
Resultat efter fin. poster	-375 686	-325 266	-506 158	-454 995
Soliditet (%)	68	69	69	69
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	384	342	324	201
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	97,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 383	3 394	3 404	2 387
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 383	3 394	3 404	3 415
Sparande / kvm totalyta, kr	19	17	-49	-22
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	28	39	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	40	31	42	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,65	1,62	1,48
Räntekänslighet (%)	8,82	9,92	10,51	11,85

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi kommer att göra höjningar av medlemsavgifterna med 10 % vid två tillfällen under 2026. 10% vid årskiftet 2025/2026 samt 10% till sommaren. Även årsskiftet 2026/2027 är tänkt att ökas med 10%. Anledningen till underskottet är främst ökade underhåll och reparationskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	38 750 000	-	-	38 750 000
Upplåtelseavgifter	65 000	-	-	65 000
Fond, yttre underhåll	197 565	-	39 000	236 565
Kapitaltillskott	1 099 964	-	-	1 099 964
Balanserat resultat	-18 871 444	-325 266	-39 000	-19 235 710
Årets resultat	-325 266	325 266	-375 686	-375 686
Eget kapital	20 915 819	0	-375 686	20 540 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 235 710
Årets resultat	-375 686
Totalt	-19 611 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	39 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-55 331
Balanseras i ny räkning	-19 595 065
	-19 611 396

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 054 644	956 488
Övriga rörelseintäkter	3	486	9 834
Summa rörelseintäkter		1 055 130	966 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-677 049	-590 025
Övriga externa kostnader	9	-85 898	-77 101
Personalkostnader	10	0	-5 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 784	-371 784
Summa rörelsekostnader		-1 134 731	-1 044 710
RÖRELSERESULTAT		-79 601	-78 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 578	4 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-298 663	-251 286
Summa finansiella poster		-296 085	-246 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 686	-325 266
ÅRETS RESULTAT		-375 686	-325 266

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 589 265	29 899 957
Markanläggningar	13	61 491	121 647
Maskiner och inventarier	14	428	1 364
Summa materiella anläggningstillgångar		29 651 184	30 022 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 651 184	30 022 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 151	1 674
Övriga fordringar	15	2 781	2 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	88 684	75 010
Summa kortfristiga fordringar		120 616	79 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		276 389	357 198
Summa kassa och bank		276 389	357 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		397 005	436 621
SUMMA TILLGÅNGAR		30 048 188	30 459 588

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 914 964	39 914 964
Fond för yttre underhåll		236 565	197 565
Summa bundet eget kapital		40 151 529	40 112 529
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 235 710	-18 871 444
Årets resultat		-375 686	-325 266
Summa fritt eget kapital		-19 611 396	-19 196 710
SUMMA EGET KAPITAL		20 540 133	20 915 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 007 500	8 000 000
Summa långfristiga skulder		4 007 500	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 267 500	1 305 000
Leverantörsskulder		15 097	23 215
Skatteskulder		62 896	12 344
Övriga kortfristiga skulder		-617	-1 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	155 679	204 672
Summa kortfristiga skulder		5 500 555	1 543 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 048 188	30 459 588

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-79 601	-78 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	371 784	371 784
	292 183	293 396
Erhållen ränta	2 578	4 408
Erlagd ränta	-318 515	-228 309
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-23 754	69 495
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 193	12 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 138	-73 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-50 809	8 708
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-80 809	-21 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	357 198	378 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	276 389	357 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mellbystrands Strandhotell är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	789 024	717 376
Årsavgifter, lokaler	263 024	239 112
Övriga intäkter	2 596	0
Summa	1 054 644	956 488

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-0	2
Övriga intäkter	486	0
Övriga rörelseintäkter	0	9 832
Summa	486	9 834

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Trädgårdsarbete	30 075	53 051
Summa	30 075	53 051

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Källarutrymmen	12 708	0
Dörrar och lås/porttele	1 324	255
VA	0	5 950
El	2 063	0
Tak	0	2 988
Fönster	19 740	0
Balkonger	19 864	19 193
Försäkringsärende/vattenskada	2 389	4 725
Summa	58 088	33 111

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Balkonger	55 331	0
Summa	55 331	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	6 882	7 267
Vatten	101 745	76 621
Sophämtning	37 688	45 177
Summa	146 315	129 065

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	101 913	95 691
Självrisker	-26 897	26 897
Fastighetsskatt	312 224	252 210
Summa	387 240	374 798

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	1 399	0
Övriga förvaltningskostnader	37 671	31 878
Revisionsarvoden	6 744	6 244
Ekonomisk förvaltning	40 084	38 979
Summa	85 898	77 101

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga personalkostnader	0	5 800
Summa	0	5 800

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	298 653	246 765
Övriga räntekostnader	10	4 521
Summa	298 663	251 286

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 796 065	33 796 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 796 065	33 796 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 896 108	-3 585 416
Årets avskrivning	-310 692	-310 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 206 800	-3 896 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 589 265	29 899 957
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 726 485</i>	<i>2 726 485</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 578 000	20 886 000
Taxeringsvärde mark	23 566 000	23 494 000
Summa	45 144 000	44 380 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	601 511	601 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	601 511	601 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-479 864	-419 708
Årets avskrivning	-60 156	-60 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-540 020	-479 864
Utgående restvärde enligt plan	61 491	121 647

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 895	17 895
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 895	17 895
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 531	-15 595
Årets avskrivning	-936	-936
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 467	-16 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	428	1 364

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	2 781	2 739
Summa	2 781	2 739

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	627	627
Försäkringspremier	71 869	68 945
Förvaltning	16 188	5 438
Summa	88 684	75 010

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Stadshypotek	2026-07-30	1,58 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2027-04-30	4,73 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	3,30 %	1 275 000	1 305 000
Summa			9 275 000	9 305 000
Varav kortfristig del			5 267 500	1 305 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 125 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-08-31	2024-08-31
El	612	464
Utgiftsräntor	31 612	51 464
Vatten	25 548	62 548
Förutbetalda avgifter/hyror	90 407	82 196
Beräknat revisionsarvode	7 500	8 000
Summa	155 679	204 672

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Laholm

Berndt Hermele
Ledamot

Johan Tilja
Kassör

Kent Anders Marcus Randevik
Styrelseledamot

Lars Kjell Johan Petersson
Ordförande

Louise Albert
Sekreterare

Mathias Rosén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.12.2025 13:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.12.2025 09:00

DOCUMENT ID:

BkvfgrpM-l

ENVELOPE ID:

S1rMerpz-g-BkvfgrpM-l

DOCUMENT NAME:

Brf Mellbystrands Strandhotell, 769620-6205 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

c03326a27c31f99443fd88ebb701aa59fd65c8f515cd1578c84833e3636b09117f1af2da8c1b02cdf181957ae2692a5cc7f2c74f94b4db1fd774936502bfe7f1

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Berndt Hermele bernt@hermele.nu	 Signed Authenticated	15.12.2025 09:09 15.12.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.3.115
2. CLAES JOHAN TILJA johantilja@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 09:41 15.12.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.171.234
3. Kent Anders Marcus Randevik marcus@strandhotellet.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 09:52 15.12.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 195.49.160.98
4. Louise Albert louisealbert@live.se	 Signed Authenticated	15.12.2025 09:56 15.12.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.251
5. THORSTEN MATHIAS ROSÉN mathias.rosen@gmail.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 10:34 15.12.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.164.209
6. Lars Kjell Johan Petersson petersonlars705@gmail.com	 Signed Authenticated	15.12.2025 10:35 15.12.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.218.160
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.12.2025 13:27 15.12.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellbystrands strandhotell,

769620-6205

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mellbystrands strandhotell**, för räkenskapsåret 20240901-20250831

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-08-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Mellbystrands strandhotell**, för räkenskapsåret 20240901-20250831.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.12.2025 13:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.12.2025 09:00

DOCUMENT ID:

H1dMgr6Gbe

ENVELOPE ID:

BygHGgBaGZg-H1dMgr6Gbe

DOCUMENT NAME:

RB Mellbystrands strandhotell.pdf

2 pages

SHA-512:

6aeff0251bcc3d77b78b95d318fa0e876a1be9b0efa0fb1af1b3a42e1cd30f813dbd96c8d996d814d1e486d2895714e607fb94033ecee23646ec4b592c2e7138

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	15.12.2025 13:28	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	15.12.2025 13:27	Low	IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed