

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fortuna Strandterrass

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
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. 17</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 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granholmen 4	2002	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1992 och består av 76 småhus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 2 hyreslägenheter, 1 föreningslokal och 73 bostadsrätter om totalt 7 599 kvm samt 1 hyreslokal om 443 kvm. Byggnadernas totalyta är 8042 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Birgitta Nilsson	Ordförande
Lars Törner	Sekreterare
Anders Limås	Ledamot
Bo-Göran Petersson	Ledamot
Mats Gustafsson	Ledamot
Karin Friberg	Suppleant
Mikael Ikonen	Suppleant
Rickard Fors	Suppleant

## Valberedning

Charlotte Fredlund  
Ingrid Meijer

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Johan Sederholm    Revisor  
Leif Frendin        Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Utförda historiska underhåll

- 2011-2012** ● Byte av takbeklädning - Läggnig av ny takduk, nya läkt, nya takpannor, ny plåtbeslagning samt tilläggsisolering av vindar
- 2013-2018** ● Byte av fasadbeklädning på förråd och garage
- 2016** ● Renovering av lekplatser - Nya bord och bänkar
- 2017** ● Renovering av lekplatser - Avser staket, inramning av fallsand
- 2017-2018** ● Reparation av tegelfasader - Byte av tegelfasad
- 2018-2019** ● Installation av fibernät
- 2019** ● Komplettering med belysning på P-platser  
Byte av utomhus-armaturer på miljöhus  
Byte av gatubelysning till LED-armaturer
- 2019-2020** ● Installation av nätverksuttag
- 2020** ● Fastighetsbesiktning utförd  
Brandskyddsinventering utförd  
Radonkontroll utförd u.a  
Breddning av P-plats  
Renovering av lekplatser
- 2021** ● Tvätt/målning av staket vid hyresrätter och p-platser  
Justering av stentrappor i gaturummet

- 2021** ● Service på garageportar  
Reparation av några tegelfasader  
Byte av gångdörrar till miljöhus  
Byte av fasadbeklädnad på förråd och garage  
Byte av lekredskap på lekplats  
Tvättning/målning av undertak och takstolar/balkar  
Byte av vissa undertak och stolpar
- 2022** ● Byte av vissa undertak och stolpar  
Underhållsmålning av träfasader
- 2023** ● Nytt värmesystem i hyreslägenhet  
Spolning samt rengöring av samtliga dagvattenbrunnar  
Lagning av asfaltskador  
Målning av P-platser  
Renovering av undertak på enstaka fastigheter  
Byte av fasadbrädor på enstaka fastigheter  
Påbörjat installation av nya entré och förrådsdörrar  
Ventilationsrengöring samtliga fastigheter  
Åtgärdat alla felaktiga kopplingar till avluftningen  
Nya lås till samtliga sophus
- 2024** ● Renovering av tak  
Byte av entrédörrar och förrådsdörrar efter behov  
Renovering av fasadmätarskåp
- 2025** ● Byte av entrédörrar och förrådsdörrar efter behov  
Renovering av tegelfasader

#### Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av entrédörrar efter behov  
Service av garageportar  
Tvättning av plåtdetaljer

#### Avtal med leverantörer

Egen regi genom styrelsen	Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC AB
El, gas och energi	Öresundskraft
Parkskötsel	PEAB
Skötsel miljöhus och grovsopor	Veteranpoolen
Snöröjning och halkbekämpning	Nylanders Jordbruk AB
Sophantering	NSR AB
TV-grundutbud paket lagom 25 kanaler	Telia Sverige AB
Ventilationservice Gruppboende	Ovkservice Syd AB

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 885 049	3 831 823	3 819 165	3 750 453
Resultat efter fin. poster	605 984	694 108	-132 086	473 885
Soliditet (%)	96	96	91	92
Yttre fond	4 548 371	3 479 937	2 825 026	2 765 333
Taxeringsvärde	179 982 000	179 982 000	169 063 000	169 063 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	392	392	388	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	75,0	74,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	545	550
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	503	503
Sparande / kvm totalyta, kr	198	194	143	178
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	4	9	10
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	51	43	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	60	58	55	48
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	4,30	-
Räntekänslighet (%)	-	-	1,40	-

**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.,

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	46 970 925	-	-	46 970 925
Upplåtelseavgifter	18 905 761	-	-	18 905 761
Kapitaltillskott	3 397 000			3 397 000
Asfaltsfond	1 950 000			1 950 500
Fond, yttre underhåll	3 479 937	-	1 068 434	4 548 371
Balanserat resultat	-1 481 150	694 108	-1 293 434	-2 080 476
Årets resultat	694 108	-694 108	605 984	605 984
<b>Eget kapital</b>	<b>71 966 581</b>	<b>0</b>	<b>289 277</b>	<b>72 572 565</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-647 576
Årets resultat	605 984
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 432 900
<b>Totalt</b>	<b>-1 474 492</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	475 880
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-998 612</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 885 050	3 831 823
Övriga rörelseintäkter	3	8 502	4 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 893 552</b>	<b>3 836 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 388 685	-2 162 514
Övriga externa kostnader	9	-188 278	-253 907
Personalkostnader	10	-226 943	-232 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 700	-495 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 305 605</b>	<b>-3 145 410</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>587 946</b>	<b>690 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 060	27 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-23	-24 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18 037</b>	<b>3 506</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>605 984</b>	<b>694 108</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>605 984</b>	<b>694 108</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	71 989 700	72 480 260
Maskiner och inventarier	13	253 165	30 814
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 242 865</b>	<b>72 511 074</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 246 365</b>	<b>72 514 574</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 422
Övriga fordringar	15	1 006 859	2 103 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	129 935	125 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 136 793</b>	<b>2 238 196</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 825 753	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 825 753</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 962 546</b>	<b>2 238 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 208 911</b>	<b>74 752 771</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 876 686	65 876 686
Fond för yttre underhåll		4 548 371	3 479 937
Kapitaltillskott		3 397 000	3 397 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>73 822 057</b>	<b>72 753 623</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 080 476	-1 481 150
Årets resultat		605 984	694 108
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 474 492</b>	<b>-787 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>72 347 565</b>	<b>71 966 581</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		2 175 000	1 950 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 175 000</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 829	206 526
Skatteskulder		52 399	67 926
Övriga kortfristiga skulder		98 080	104 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	464 038	457 607
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>686 346</b>	<b>836 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 208 911</b>	<b>74 752 771</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>587 946</b>	<b>690 602</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	501 700	495 996
	<b>1 089 646</b>	<b>1 186 598</b>
Erhållen ränta	18 060	27 744
Erlagd ränta	-23	-24 237
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 107 684</b>	<b>1 190 104</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 770	2 332 062
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-149 844	-256 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>993 610</b>	<b>3 265 248</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-233 491	-36 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-233 491</b>	<b>-36 250</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-4 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>760 119</b>	<b>-771 002</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 016 688</b>	<b>2 787 690</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 776 807</b>	<b>2 016 688</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fortuna Strandterrass 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,50 - 3,33 %
Installationer: 1232	20,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 879 460	2 878 485
Hysesintäkter bostäder	217 008	210 592
Hysesintäkter lokaler	719 964	708 808
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-738
Elintäkter laddstolpe moms	14 884	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	250	250
Övernattnings-/gästlägenhet	44 100	28 700
Pantsättningsavgift	3 528	2 244
Överlåtelseavgift	4 336	2 746
Administrativ avgift	1 519	735
Öres- och kronutjämning	1	1
<b>Summa</b>	<b>3 885 050</b>	<b>3 831 823</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-159	4 189
Återbäring försäkringsbolag	8 661	0
<b>Summa</b>	<b>8 502</b>	<b>4 189</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 175
Fastighetsskötsel gård enl avtal	119 751	122 951
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	38 904	69 212
Städning enligt avtal	1 444	0
Städning utöver avtal	4 299	2 291
Besiktningar	4 563	0
Gårdkostnader	398	1 483
Gemensamma utrymmen	2 989	3 687
Sophantering	56 760	56 566
Snöröjning/sandning	17 478	27 514
Serviceavtal	55 098	54 655
Förbrukningsmaterial	13 142	2 760
<b>Summa</b>	<b>314 827</b>	<b>347 294</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	2 426	5 367
Bostadsrättslägenheter	3 774	0
Sophantering/återvinning	1 406	0
Dörrar och lås/porttele	0	896
VVS	4 400	3 338
Ventilation	5 098	0
Elinstallationer	0	12 514
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 875
Tak	0	8 742
Fasader	405	0
Mark/gård/utemiljö	24 936	17 028
Garage/parkering	4 275	0
Vattenskada	0	20 940
<b>Summa</b>	<b>46 720</b>	<b>70 700</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hyseslägenheter	6 000	3 089
Elinstallationer	25 000	0
Tak	8 353	29 500
Fasader	425 353	307 836
Lekutrustning	11 174	14 303
<b>Summa</b>	<b>475 880</b>	<b>354 728</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 134	35 262
Gas	13 792	19 160
Vatten	420 217	403 030
Sophämtning/renhållning	124 566	140 369
<b>Summa</b>	<b>604 709</b>	<b>597 821</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 238	0
Kabel-TV	87 564	65 673
Bredband	4 123	2 398
Fastighetsskatt	765 624	723 900
<b>Summa</b>	<b>946 549</b>	<b>791 971</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 845
Tele- och datakommunikation	1 986	0
Juridiska åtgärder	0	7 250
Revisionsarvoden internrevisor	12 000	12 000
Styrelseomkostnader	0	1 629
Fritids och trivselkostnader	9 060	3 714
Föreningskostnader	24 557	73 575
Förvaltningsarvode enl avtal	116 951	141 853
Överlåtelsekostnad	4 485	6 018
Pantsättningskostnad	5 292	2 580
Administration	6 169	3 443
Bostadsrätterna Sverige	7 040	0
<b>Summa</b>	<b>188 278</b>	<b>253 907</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	180 000	180 000
Löner till kollektivanst	9 225	0
Övriga arvoden	0	9 225
Arbetsgivaravgifter	37 718	43 768
<b>Summa</b>	<b>226 943</b>	<b>232 993</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	0	24 237
Ränta checkräkning	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	23	0
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>24 237</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	81 033 656	81 033 656
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 033 656</b>	<b>81 033 656</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 553 396	-8 062 836
Årets avskrivning	-490 560	-490 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 043 956</b>	<b>-8 553 396</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>71 989 700</b>	<b>72 480 260</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 552 214</i>	<i>15 552 214</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	92 886 000	92 886 000
Taxeringsvärde mark	87 096 000	87 096 000
<b>Summa</b>	<b>179 982 000</b>	<b>179 982 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	36 250	0
Årets inköp	233 491	36 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>269 741</b>	<b>36 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 436	0
Årets avskrivning	-11 140	-5 436
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 576</b>	<b>-5 436</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>253 165</b>	<b>30 814</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	254	86 860
Momsavräkning	55 550	0
Transaktionskonto	512 797	949 998
Borgo räntekonto	438 258	1 066 690
<b>Summa</b>	<b>1 006 859</b>	<b>2 103 548</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 036	9 691
Förutbet försäkr premier	91 707	89 238
Förutbet kabel-TV	21 891	21 891
Förutbet bredband	1 112	218
Upplupna intäkter	4 189	4 189
<b>Summa</b>	<b>129 935</b>	<b>125 227</b>

### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	15 961	15 629
Uppl kostn el	4 283	3 948
Förutbet hyror/avgifter	443 794	438 030
<b>Summa</b>	<b>464 038</b>	<b>457 607</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 161 000	38 161 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-21.

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

Helsingborg

---

Anders Limås  
Ledamot

---

Birgitta Nilsson  
Ordförande

---

Bo-Göran Petersson  
Ledamot

---

Lars Törner  
Sekreterare

---

Mats Gustafsson  
Ledamot

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

---

Johan Sederholm  
Revisor

---

Leif Frenthin  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.03.2026 10:02

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.03.2026 21:32

**DOCUMENT ID:**

rJeqedGXsbg

**ENVELOPE ID:**

Hycl\_f7jbx-rJeqedGXsbg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Fortuna Strandterrass, 716439-6538 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

683211b88085cddb12c201218b892f5ca66d0254c664661a930ff7b3e91e5d13d3fd9206b0a1774f52f488bebf4607932db197b34262b47cddfe73b8d4ff5a13

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
<b>1. BIRGITTA MARIA NILSSO N</b> bnilsson1961@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:43 26.03.2026 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.161.174
<b>2. Anders Göran Limås</b> polvik12@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:43 26.03.2026 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.225
<b>3. Mats Lennart Gustafsson</b> mats@izero.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:59 26.03.2026 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.171.52
<b>4. BO-GÖRAN PETERSSON</b> bogoranrydeback@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 22:17 26.03.2026 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.111.140
<b>5. Lars Gustav sigfrid Törner</b> lars@ltmljo.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 22:29 26.03.2026 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.184.99
<b>6. Johan Folke Magnus Sederholm</b> johan@sederholm.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 22:55 26.03.2026 22:54	eID Low	Swedish BankID IP: 2.137.219.69
<b>7. Leif Göran Ingvar Fren din</b> leif.x.frendin@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 10:02 27.03.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.2

\* 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 föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Fortuna Strandterrass

Undertecknade, som av den ordinarie föreningsstämman 2025 valts som ordinarie revisorer i Bostadsrättsföreningen, får härmed efter avslutad revision avge vår berättelse avseende räkenskapsåret 2025 och, avseende styrelsen förvaltning, fram till den 21 mars 2026.

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för år 2025 och förvaltningen för de första månaderna innevarande år. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att lagar och regler tillämpas och följs vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär bland annat att vi genomfört revisionen för att med hög säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Vi har granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vidare har vi granskat styrelsens tillämpning av redovisningsprinciperna och dess förvaltning.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat förhållandena i föreningen och dessa beslut som fattas och åtgärder som vidtagits av styrelsen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningslagen, andra regelverk eller föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed.

Vi föreslår att föreningsstämman beslutar

**att** resultat- och balansräkningen för föreningen fastställs och att resultat disponeras i enlighet med förslaget.

**att** bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Rydebäck mars 2026

Johan Sederholm

Leif Frenidin



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.03.2026 10:03

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.03.2026 21:32

**DOCUMENT ID:**

rkjgOGXo-l

**ENVELOPE ID:**

ByqluGXjWI-rkjgOGXo-l

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF Fortunaterrasen\_2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

7407f87e40f63700bd218b8c4b06b52c476100c140eb02

70aae0580d3ba4529527dcdcff8c18040af13b98665604

467b033d3cb3c3cd9d5e55d456ec032278c6

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Folke Magnus Sed erholm johan@sederholm.se	Signed Authenticated	26.03.2026 22:56 26.03.2026 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2.137.219.69
2. Leif Göran Ingvar Fren din leif.x.fren din@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2026 10:03 27.03.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.2

\* 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