

Årsredovisning 2025

Brf Strandlyckan 2

769624-9569



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
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. 15

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 Lomma kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:187	2016	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Link	Ordförande
Alf Petersson	Kassör
Joakim Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Ulf Thorén och Mia Ramsten

Firmateckning

Firman tecknas av föreningens styrelse och av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Thomas Franzén	Internrevisor
Tommy Gustavsson	Extern revisor
BBS Accounting Service AB	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2025 ● Garantiåtgärd avseende fuktproblem i fasader

Planerade underhåll

2026 ● Garantiåtgärd avseende fasadskivor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sommargatans Samfällighetsförening org nr 717922-1291, med en andel på 38.1%. Samfälligheten förvaltar vattenanslutning, gatumiljö, parkeringsplatser och trädgård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har två lägenhetsöverlåtelser skett och vid räkenskapsårets slut hade föreningen 41 medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 840 634	1 771 305	1 656 066	1 656 066
Resultat efter fin. poster	-1 175 439	-700 561	-497 460	-521 817
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	1 372 893	1 196 168	1 038 441	879 181
Taxeringsvärde	62 400 000	59 800 000	59 800 000	59 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	629	620	608	585
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,9	94,6	85,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 592	6 660	6 745	6 796
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 592	6 660	6 745	6 796
Sparande / kvm totalyta, kr	115	114	180	181
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	42	67	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	77	57	73
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	51	42	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	168	170	167	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	2,24	1,86	1,14
Räntekänslighet (%)	10,47	10,74	11,1	11,6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året har avskrivningsregler enligt K3, med komponentavskrivning, införts efter Bokföringsnämndens beslut. Detta innebär att avskrivningarna ökat från 1.017 Kkr under 2024 till 1.481 Kkr för 2025.

Föreningens resultat för 2025 är -1.175 Kkr. I resultatet ingår avskrivningarna på 1.481 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 306 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten med 306 Kkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet.

I föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser, har föreningen ett positivt kassaflöde med 103 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 191 Kkr under 2025. Föreningens sparade medel kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	124 350 000	-	-	124 350 000
Fond, yttre underhåll	1 196 168	-	176 725	1 372 893
Balanserat resultat	-4 350 545	-700 561	-176 725	-5 227 831
Årets resultat	-700 561	700 561	-1 175 439	-1 175 439
Eget kapital	120 495 062	0	-1 175 439	119 319 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 227 831
Årets resultat	-1 175 439
Totalt	-6 403 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	187 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 500
Balanseras i ny räkning	-6 572 970
	-6 403 270

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 840 634	1 816 898
Övriga rörelseintäkter	3	7	-1
Summa rörelseintäkter		1 840 641	1 816 897
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-936 219	-933 736
Övriga externa kostnader	9	-154 156	-114 438
Personalkostnader	10	-37 185	-40 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 316	-1 017 144
Summa rörelsekostnader		-2 608 876	-2 105 503
RÖRELSERESULTAT		-768 235	-288 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 804	9 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-409 009	-421 285
Summa finansiella poster		-407 204	-411 955
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 175 439	-700 561
ÅRETS RESULTAT		-1 175 439	-700 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	136 915 832	138 380 000
Maskiner och inventarier	13	107 185	124 333
Summa materiella anläggningstillgångar		137 023 017	138 504 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 023 017	138 504 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 739
Övriga fordringar	14	14 560	16 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 459	36 332
Summa kortfristiga fordringar		55 019	66 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 111 259	1 007 968
Summa kassa och bank		1 111 259	1 007 968
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 166 278	1 074 439
SUMMA TILLGÅNGAR		138 189 295	139 578 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 350 000	124 350 000
Fond för yttre underhåll		1 372 893	1 196 168
Summa bundet eget kapital		125 722 893	125 546 168
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 227 831	-4 350 545
Årets resultat		-1 175 439	-700 561
Summa ansamlad förlust		-6 403 270	-5 051 106
SUMMA EGET KAPITAL		119 319 623	120 495 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 016 250	12 837 000
Summa långfristiga skulder		13 016 250	12 837 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 494 000	5 863 250
Leverantörsskulder		55 302	71 077
Övriga kortfristiga skulder		300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	303 821	312 384
Summa kortfristiga skulder		5 853 423	6 246 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 189 295	139 578 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-768 235	-288 606
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 481 316	1 017 144
	713 082	728 538
Erhållen ränta	1 804	9 330
Erlagd ränta	-427 946	-443 958
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 940	293 910
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 452	-40 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 101	36 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 291	290 562
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	47 500	0
Amortering av lån	-237 500	-191 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 000	-191 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 291	99 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 968	908 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 111 259	1 007 968

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	4,37 %
Fasader	2,96 %
Balkonger	2,24 %
Fönster	1,80 %
Stamledningar VA	2,24 %
Hissar	4,37 %
Styr & övervakning	5,73 %
Ventilation	8,34 %
El	2,24 %
Stamledningar Värme	1,29 %
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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 633 800	1 613 640
Hysesintäkter, p-platser	64 500	66 000
Bredband	86 112	86 112
Debiterade vattenkostnader	47 696	41 976
Pant- och överlåtelseavgifter	8 526	9 170
Summa	1 840 634	1 816 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	7	-1
Summa	7	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning och mattservice	61 181	67 780
Besiktning och service	37 432	59 666
Trädgårdsarbete	0	404
Trädgårdsarbete, samfällighet	11 432	9 524
Övriga kostnader, samfällighet	19 052	3 808
Summa	129 097	141 182

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	108 276	135 757
Summa	108 276	135 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	17 500	2 775
Summa	17 500	2 775

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El, samfällighet	11 432	11 432
Fastighetsel	99 500	105 693
Uppvärmning	228 059	215 937
Vatten, samfällighet	133 352	144 923
Sophämtning	73 019	50 000
Summa	545 362	527 985

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 800	38 404
Kabel-TV/Bredband	90 612	83 061
Summa	131 412	121 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga kostnader, samfällighet	4 572	4 572
Övriga förvaltningskostnader	66 620	23 326
Förbrukningsmaterial	11 044	6 226
Revisionsarvoden	19 250	20 750
Kostn för stämma/medlemsmöten	6 093	8 316
Ekonomisk förvaltning	33 852	45 864
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 826	6 304
Serviceavgift branschorganisation	4 780	0
Bankkostnader	3 691	3 652
Summa	158 728	119 010

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	33 000
Sociala avgifter	7 185	7 186
Summa	37 185	40 186

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	408 812	420 985
Övriga räntekostnader	197	300
Summa	409 009	421 285

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 629 996	146 629 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 629 996	146 629 996
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 249 996	-7 250 000
Årets avskrivning	-1 464 168	-999 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 714 164	-8 249 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 915 832	138 380 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 629 996</i>	<i>46 629 996</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	9 800 000
Summa	62 400 000	59 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 500	171 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 500	171 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 167	-30 019
Årets avskrivning	-17 148	-17 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-64 315	-47 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 185	124 333

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 560	14 394
Övriga fordringar	0	2 006
Summa	14 560	16 400

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 425	7 355
Försäkringspremier	13 822	13 160
Kabel-TV	7 551	7 551
Förvaltning	8 661	8 266
Summa	40 459	36 332

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2027-09-15	2,79 %	7 343 000	7 343 000
Nordea	2028-10-18	2,73 %	5 673 250	5 863 250
Nordea	2026-10-21	1,08 %	5 494 000	5 494 000
Summa			18 510 250	18 700 250
Varav kortfristig del			5 494 000	5 863 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 560 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	11 285	10 821
Uppvärmning	36 024	33 404
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	17 000
Utgiftsräntor	34 796	53 733
Styrelsearvoden	33 000	33 000
Avfallshantering	3 458	3 408
Sociala avgifter	10 369	10 369
Förutbetalda avgifter/hyror	157 889	150 649
Summa	303 821	312 384

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 480 000	22 480 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-03.

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

Lomma kommun

Alf Petersson
Kassör

Fredrik Link
Ordförande

Joakim Larsson
Styrelseledamot

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

Thomas Franzén
Intern revisor

BBS Accounting Service AB
Tommy Gustavsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.04.2026 11:05

DOCUMENT ID:

rkpUtTgT-x

ENVELOPE ID:

SkTIKala-g-rkpUtTgT-x

DOCUMENT NAME:

Brf Strandlyckan 2, 769624-9569 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5828443d5e4a3142c43f60f2a4846a51dbbfe169a1e781
703c906e6e48111982f1d6828835177845bfdce50baaee
3b34c4fe64e45171b72b004a9c90cd12869e

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. ADAM OLOF FREDRIK LIN K fredriklink@telia.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 12:21 18.04.2026 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.133.31
2. ALF PETERSSON alf@gredeby.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 12:37 18.04.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.180.242
3. STIG JOAKIM LARSSON larssonj@yahoo.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:08 20.04.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.40.80
4. Ulf Thomas Franzén thomasfransen@telia.co m	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:37 20.04.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.33.74
5. TOMMY GUSTAFSSON tommy@bbsaccounting.s e	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:46 20.04.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.47.252

* 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

⚙️ 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 Brf Strandlyckan 2 org. nr. 769624-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för B Brf Strandlyckan 2 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 jag identifierat.

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 Brf Brf Strandlyckan 2 för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 fortlöpande 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed våra 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 försummelse 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 mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Ängelholm enligt datum för den digitala signaturen

Tommy Gustavsson
Revisor

Thomas Franzén
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.04.2026 11:05

DOCUMENT ID:

SJe6IKpg6Wg

ENVELOPE ID:

HkTltTeTZI-SJe6IKpg6Wg

DOCUMENT NAME:

Rev.berattelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d1c0b5374c5c841c46d3fb6d672a098c1e66f9c1dbab42
10d15b0dc6870cd80b353fa33d655645f085a13990e446
ef001aa7498dace400d58e44071cdc01903c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Thomas Franzén	Signed	20.04.2026 08:36	eID	Swedish BankID
thomasfranzen@telia.co m	Authenticated	20.04.2026 08:35	Low	IP: 213.66.33.74
2. TOMMY GUSTAFSSON	Signed	20.04.2026 08:43	eID	Swedish BankID
tommy@bbsaccounting.s e	Authenticated	20.04.2026 08:42	Low	IP: 195.216.47.252

* 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