



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fortuna Strandterrass

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granholmen 4	2002	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1992

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

Mats Lennart Gustafsson	Ordförande
Anders Göran Limås	Styrelseledamot
Birgitta Nilsson	Styrelseledamot
Bo-Göran Petersson	Styrelseledamot
Karin Friberg	Suppleant
Lars Gustav Sigfrid Törner	Suppleant
Mikael Ikonen	Suppleant

### Valberedning

Lotta Fredlund

Ingrid Meijer

## Firmateckning

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

## Revisorer

Johan Folke Magnus Sederholm Internrevisor  
Leif Göran Ingvar Frendin Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av entrédörrar och förrådsdörrar efter behov  
Renovering av fasadmätarskåp  
Renovering av tak
- 2023** ● Påbörjat installation av nya entré och förrådsdörrar  
Målning av P-platser  
Byte av fasadbrädor på enstaka fastigheter  
Nya lås till samtliga sophus  
Åtgärdat alla felaktiga kopplingar till avluftningen  
Lagning av asfaltskador  
Spolning samt rengöring av samtliga dagvattenbrunnar  
Nytt värmesystem i hyreslägenhet  
Renovering av undertak på enstaka fastigheter  
Ventilationsrengöring samtliga fastigheter
- 2022** ● Byte av vissa undertak och stolpar  
Underhållsmålning av träfasader
- 2021** ● Byte av fasadbeklädnad på förråd och garage  
Byte av gångdörrar till miljöhus  
Tvätt/målning av staket vid hyresrätter och p-platser  
Justering av stentrappor i gaturummet  
Byte av lekredskap på lekplats  
Tvättning/målning av undertak och takstolar/balkar  
Byte av vissa undertak och stolpar  
Reparation av några tegelfasader  
Service på garageportar
- 2020** ● Radonkontroll utförd u.a  
Brandskyddsinventering utförd

- 2020** ● Breddning av P-plats  
Renovering av lekplatser
- 2019-2020** ● Installation av nätverksuttag
- 2019** ● Komplettering med belysning på P-platser  
Byte av utomhus-armaturer på miljöhus  
Byte av gatubelysning till LED-armaturer
- 2018-2019** ● Installation av fibernät
- 2017-2018** ● Reparation av tegelfasader - Byte av tegelfasad
- 2017** ● Renovering av lekplatser - Avser staket, inramning av fallsand
- 2016** ● Renovering av lekplatser - Nya bord och bänkar
- 2013-2018** ● Byte av fasadbeklädnad på förråd och garage
- 2011-2012** ● Byte av takbeklädnad - Läggning av ny takduk, nya läkt, nya takpannor, ny plåtbeslagning samt tilläggsisolering av vindar

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av tegelfasader  
Byte av entrédörrar och förrådsdörrar efter behov  
Service av garageportar

#### Avtal med leverantörer

Egen regi genom styrelsen	Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning	SBC AB
El, gas & energi	Öresundskraft
Parkskötsel	Green Landscaping AB / 12M Utemiljö AB
Skötsel miljöhus & grovsopor	Veteranpoolen
Snöröjning & halkbekämpning	Nylanders Jordbruk AB
Sophantering	NSR AB
TV-grundutbud paket lagom 25 kanaler	Telia Sverige AB
Ventilationsservice Gruppboende	Caverion Sverige AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Amortering av föreningens lån 2024-01-25.

##### Förändringar i avtal

Uppsägning av Green Landscaping AB / 12M Utemiljö AB, nytt avtal med PEAB.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 831 823	3 819 165	3 750 453	3 722 963
Resultat efter fin. poster	694 108	-132 086	473 885	-370 062
Soliditet (%)	96	91	92	88
Yttre fond	3 479 937	2 825 026	2 765 333	3 195 280
Taxeringsvärde	179 982 000	169 063 000	169 063 000	169 063 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	392	388	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,0	74,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	545	550	962
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	503	503	880
Sparande per kvm totalyta, kr	194	146	199	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	9	10	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	43	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	55	48	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	4,30	1,55	-
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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 970 925	-	-	46 970 925
Upplåtelseavgifter	18 905 761	-	-	18 905 761
<b>Kapitaltillskott</b>	3 397 000	-	-	3 397 000
Fond, yttre underhåll	2 825 026	-777 989	1 432 900	3 479 937
Balanserat resultat	-469 153	645 903	-1 432 900	-1 481 150
Årets resultat	-132 086	132 086	694 108	694 108
<b>Eget kapital</b>	<b>71 497 473</b>	<b>0</b>	<b>464 919</b>	<b>71 967 203</b>

Asfaltsfond	1 725 000	225 000	0	1 950 000
-------------	-----------	---------	---	-----------

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-48 250
Årets resultat	694 108
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 432 900
<b>Totalt</b>	<b>-787 042</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Reservering till fond för asfaltsarbete</b>	-225 000
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	364 466
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-647 576</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 831 823	3 819 165
Övriga rörelseintäkter	3	4 189	20 244
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 836 012</b>	<b>3 839 409</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 162 514	-2 745 191
Övriga externa kostnader	9	-253 907	-340 281
Personalkostnader	10	-232 993	-241 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 996	-490 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 145 410</b>	<b>-3 817 467</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>690 602</b>	<b>21 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 744	17 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-24 237	-171 952
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 506</b>	<b>-154 028</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>694 108</b>	<b>-132 086</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>694 108</b>	<b>-132 086</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	72 480 260	72 970 820
Maskiner och inventarier	13	30 814	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 511 074</b>	<b>72 970 820</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>72 514 574</b>	<b>72 974 320</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 422	11 947
Övriga fordringar	15	2 103 548	4 045 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	125 227	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 238 196</b>	<b>4 057 158</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 244 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 244 974</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 238 196</b>	<b>5 302 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 752 771</b>	<b>78 276 453</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 876 686	65 876 686
Fond för yttre underhåll		3 479 937	2 825 026
Kapitaltillskott		3 397 000	3 397 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 753 623</b>	<b>72 098 712</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 481 150	-469 153
Årets resultat		694 108	-132 086
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-787 042</b>	<b>-601 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>71 966 581</b>	<b>71 497 473</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		1 950 000	1 725 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 950 000</b>	<b>1 725 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 000 000
Leverantörsskulder		206 526	430 286
Skatteskulder		67 926	82 288
Övriga kortfristiga skulder		104 131	102 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	457 607	438 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>836 190</b>	<b>5 053 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 752 771</b>	<b>78 276 453</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>690 602</b>	<b>21 942</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	495 996	490 560
Erhållen ränta	27 744	17 924
Erlagd ränta	-24 237	-169 224
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 190 104</b>	<b>361 202</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 332 062	-2 504 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-256 918	274 622
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 265 248</b>	<b>-1 868 423</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 250	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-36 250</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 775 000
Upptagna lån	0	43 447
Amortering av lån	-4 000 000	-43 447
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>2 775 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-771 002</b>	<b>906 577</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 787 690</b>	<b>1 881 113</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 016 688</b>	<b>2 787 690</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fortuna Strandterrass har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 Telia kabel-tv och konsumtionsvatten.

#### 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	0,5 - 3,33 %
Laddstolpar	20 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	2023
Årsavgifter bostäder	2 878 485	2 851 548
Hysesintäkter bostäder	210 592	268 920
Hysesintäkter lokaler	708 808	665 436
Hyses- och avgiftsrabatt	-738	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	250	0
Övernattnings-/gästlägenhet	28 700	22 250
Dröjsmålsränta	0	1 034
Pantsättningsavgift	2 244	4 725
Överlåtelseavgift	2 746	5 252
Administrativ avgift	735	0
Öres- och kronutjämning	1	0
<b>Summa</b>	<b>3 831 823</b>	<b>3 819 165</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 913
Övriga intäkter	4 189	3 928
Försäkringsersättning	0	10 403
<b>Summa</b>	<b>4 189</b>	<b>20 244</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 175	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	122 951	102 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	69 212	115 969
Städning utöver avtal	2 291	0
Sotning	0	866
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 125
Gårdkostnader	1 483	0
Gemensamma utrymmen	3 687	0
Sophantering	56 566	64 365
Garage/parkering	0	2 250
Snöröjning/sandning	27 514	3 303
Serviceavtal	54 655	9 735
Förbrukningsmaterial	2 760	8 661
<b>Summa</b>	<b>347 294</b>	<b>320 774</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	5 367	41 541
Sophantering/återvinning	0	5 261
Dörrar och lås/porttele	896	35 005
Övernattn./gästlägenhet	0	9 713
VVS	3 338	16 876
Elinstallationer	12 514	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 875	0
Tak	8 742	11 243
Mark/gård/utemiljö	17 028	0
Garage/parkering	0	10 239
Vattenskada	20 940	26 136
<b>Summa</b>	<b>70 700</b>	<b>156 013</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyseslägenheter	3 089	95 750
Entr/trapphus	0	298 037
VVS	0	27 525
Ventilation	0	168 750
Tak	29 500	137 421
Fasader	307 836	15 400
Mark/gård/utemiljö	0	35 106
Lekutrustning	14 303	0
<b>Summa</b>	<b>354 728</b>	<b>777 989</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 262	71 345
Gas	19 160	17 149
Vatten	403 030	345 046
Sophämtning/renhållning	140 369	180 548
<b>Summa</b>	<b>597 821</b>	<b>614 088</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	81 688
Kabel-TV	65 673	87 565
Bredband	2 398	2 798
Fastighetsskatt	723 900	705 812
Korr. fastighetsskatt	0	-1 536
<b>Summa</b>	<b>791 971</b>	<b>876 327</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 974
Tele- och datakommunikation	0	4 715
Juridiska åtgärder	7 250	0
Förvaltningskostnader	0	473
Revisionsarvoden internrevisor	12 000	0
Styrelseomkostnader	1 629	0
Fritids och trivselkostnader	3 714	500
Föreningskostnader	73 575	69 888
Förvaltningsarvode enl avtal	141 853	136 082
Överlåtelsekostnad	6 018	9 192
Pantsättningskostnad	2 580	7 879
Administration	3 443	74 414
Konsultkostnader	0	28 125
Bostadsrätterna Sverige	0	7 040
<b>Summa</b>	<b>253 907</b>	<b>340 281</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	180 000	180 000
Boka om till 6421	0	12 000
Övriga arvoden	9 225	6 000
Arbetsgivaravgifter	43 768	43 435
<b>Summa</b>	<b>232 993</b>	<b>241 435</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	24 237	171 890
Ränta checkräkning	0	0
Dröjsmålsränta	0	44
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>24 237</b>	<b>171 952</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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	-8 062 836	-7 572 276
Årets avskrivning	-490 560	-490 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 553 396</b>	<b>-8 062 836</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 480 260</b>	<b>72 970 820</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	99 371 000
Taxeringsvärde mark	87 096 000	69 692 000
<b>Summa</b>	<b>179 982 000</b>	<b>169 063 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	36 250	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 250</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 436	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-5 436</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>30 814</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	86 860	4 996
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 497 500
Transaktionskonto	949 998	474 894
Borgo räntekonto	1 066 690	1 067 821
<b>Summa</b>	<b>2 103 548</b>	<b>4 045 211</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 691	0
Förutbet försäkr premier	89 238	0
Förutbet kabel-TV	21 891	0
Förutbet bredband	218	0
Upplupna intäkter	4 189	0
<b>Summa</b>	<b>125 227</b>	<b>0</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-12-28	5,64 %	0	4 000 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
Varav kortfristig del			0	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	15 629	0
Uppl kostn el	3 948	0
Uppl kostn räntor	0	6 619
Förutbet hyror/avgifter	438 030	431 952
<b>Summa</b>	<b>457 607</b>	<b>438 571</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

0

2023-12-31

38 161 000

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

## Underskrifter

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

Helsingborg

---

Anders Göran Limås  
Styrelseledamot

---

Birgitta Nilsson  
Styrelseledamot

---

Bo-Göran Petersson  
Styrelseledamot

---

Mats Lennart Gustafsson  
Ordförande

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

---

Johan Folke Magnus Sederholm  
Internrevisor

---

Leif Göran Ingvar Frenidin  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2025 10:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.03.2025 15:55

DOCUMENT ID:

rkmsUXTZ3ke

ENVELOPE ID:

Bj8X6bnyl-rkmsUXTZ3ke

DOCUMENT NAME:

Brf Fortuna Strandterrass, 716439-6538 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Göran Limås polvik12@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 16:03 14.03.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.245.107
2. Mats Lennart Gustafsson mats.gustafsson@weekendexpres s.com	Signed Authenticated	14.03.2025 16:43 14.03.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.249.207
3. BO-GÖRAN PETERSSON bogoranrydeback@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 17:01 14.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.239.149
4. BIRGITTA MARIA NILSSON bnilsson1961@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 18:41 14.03.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.147.186
5. Johan Folke Magnus Sederholm johan@sederholm.se	Signed Authenticated	14.03.2025 19:04 14.03.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.55.66
6. Leif Göran Ingvar Fren din leif.x.frendin@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 10:55 15.03.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.74

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Fortuna Strandterrass

Undertecknade, som av den ordinarie föreningsstämman 2024 valts som ordinarie revisorer i Bostadsrättsföreningen, får härmed efter avslutad revision avge vår berättelse avseende räkenskapsåret 2024 och, avseende styrelsen förvaltning, fram till föreningsstämman den 31 mars 2025.

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för år 2024 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 2025

Johan Sederholm

Leif Frenidin



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2025 10:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.03.2025 15:55

DOCUMENT ID:

S1bjLXTZh1I

ENVELOPE ID:

SJxslQaZ2Je-S1bjLXTZh1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Fortunaterrasen\_2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Folke Magnus Sederholm johan@sederholm.se	Signed Authenticated	14.03.2025 19:05 14.03.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.55.66
2. Leif Göran Ingvar Fren din leif.x.frendin@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 10:58 15.03.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.74

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