

Årsredovisning 2025

Brf Strandlyckan 3

769635-8055



 [rktolBXpWg-rJx8jIB7aWI](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandlyckan 3

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. 4.
Flerårsöversikt	s. 5.
Upplysning vid förlust	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 6.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2017-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-30 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 25:202	2022	Lomma Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 188 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Andersson	Ordförande
Ann Kristoffersson	Styrelseledamot
Jeanette Wittgren	Styrelseledamot
Jonas Larsson	Styrelseledamot
Jonas Gulliksson	Styrelseledamot
Klas Idehaag	Suppleant

Valberedning

Kent Berg

Pontus Löfgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Pia Krone Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Kantskydd

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Prezero Recycling AB samt Sysav Industri AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El och fjärrvärme	Kraftringen Energi AB
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Hemsida	Simply Brf AB
Hiss besiktning	Kiwa AB
Service fjärrvärme utrustning	Bravida AB
Service hissar	Kone AB
Service styr- och övervakning värme	Nordomatic AB
Service ventilation	Bi-Vent AB
Teknisk förvaltning och städ	SBC AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA52, med en andel på 28.6%.

Samfälligheten förvaltar vatten och avlopp, gatubelysning och markarbeten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I november 2023 beslutade styrelsen att höja avgifterna från och med den 1 januari 2024. Beslutet grundades på förväntade kostnadsökningar samt den höga räntenivån, vilket påverkade ett av föreningens lån som skulle omförhandlas i april 2024. Vid omförhandlingen valde styrelsen rörlig ränta med förhoppningen att räntan successivt skulle sjunka. Glädjande nog har detta skett, räntan har minskat stadigt sedan dess. Detta har resulterat i ett visst överskott. Styrelsen tog därför under hösten 2025 beslut att sänka avgifterna med 6 % från och med den 1 januari 2026.

Förändringar i avtal

Avtal med Bravida avseende service och underhåll av VS-utrustning.

Övriga uppgifter

Ett antal lägenhetsinnehavare har bytt ut sina ladd boxar till 3 fas. Styrelsen tog beslut att välja EKT som leverantör för detta med ladd box från Zaptec. Hjärtstartare har inköpts och installerats i båda husen. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts. Detta är en regelbunden kontroll av en byggnads ventilationssystem för att säkerställa att det fungerar korrekt och ger god inomhusluft. Kontrollen ska utföras av en certifierad besiktningsman vart tredje år. Då god status har noterats vid samtliga säkerhetsronder tog styrelsen beslut att de fortsättningsvis ska genomföras 1 gång/år (i stället för som tidigare beslutat 2 ggr/år). Vår ekonomiska förvaltare har via Leif Bolander & Co AB gjort jämförelser mellan olika fastighetsförsäkringar. Styrelsen tog baserat på detta underlag beslut att byta försäkringsbolag. Som en garantiåtgärd har skruvarna i taket över bilarna i båda husen bytts ut till C5-skruvar med högre korrosionsbeständighet. Efter undersökning av våra balkongfronter har det visat sig att skivorna inte monterats enligt leverantörens anvisningar, vilket orsakat deformationer. Som en garantiåtgärd har därför lagning genomförts. Befintliga droppbleck bakom skivorna på översta våningen har i samband med detta demonterats och nya droppbleck har därefter tillverkats och monterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

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	1 763 848	1 757 475	1 464 263	1 038 314
Resultat efter fin. poster	-1 113 218	-1 093 476	-1 148 236	-766 024
Soliditet (%)	84	85	85	85
Yttre fond	300 900	154 200	-	-
Taxeringsvärde	53 000 000	51 400 000	51 400 000	51 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	775	630	470
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,5	95,2	99,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 299	11 356	11 414	11 471
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 299	11 356	11 414	11 471
Sparande / kvm totalyta, kr	149	138	109	73
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	45	42	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	90	83	78	34
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	46	32	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	174	153	92
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	3,11	2,49	-
Räntekänslighet (%)	14,58	14,65	5,58	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Förlust på grund av avskrivningar på byggnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	140 362 705	-	-	140 362 705
Fond, yttre underhåll	154 200	-	146 700	300 900
Balanserat resultat	-2 068 459	-1 092 717	-146 700	-3 307 877
Årets resultat	-1 092 717	1 092 717	-1 113 218	-1 113 218
Eget kapital	137 355 728	0	-1 113 218	136 242 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 307 877
Årets resultat	-1 113 218
Totalt	-4 421 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	159 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 271
Balanseras i ny räkning	-4 527 824
	-4 421 095

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	1 763 848	1 757 475
Summa rörelseintäkter		1 763 848	1 757 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-743 848	-616 875
Övriga externa kostnader	8	-59 296	-76 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 387 092	-1 387 092
Summa rörelsekostnader		-2 190 236	-2 080 925
RÖRELSERESULTAT		-426 388	-323 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 161	7 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-687 991	-777 184
Summa finansiella poster		-686 830	-769 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 113 218	-1 092 717
ÅRETS RESULTAT		-1 113 218	-1 092 717

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	160 238 697	161 625 789
Summa materiella anläggningstillgångar		160 238 697	161 625 789
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 238 697	161 625 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	50	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 465	19 451
Summa kortfristiga fordringar		43 515	19 501
Kassa och bank			
Kassa och bank		995 037	903 304
Summa kassa och bank		995 037	903 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 552	922 805
SUMMA TILLGÅNGAR		161 277 249	162 548 593

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 362 705	140 362 705
Fond för yttre underhåll		300 900	154 200
Summa bundet eget kapital		140 663 605	140 516 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 307 877	-2 068 459
Årets resultat		-1 113 218	-1 092 717
Summa fritt eget kapital		-4 421 095	-3 161 177
SUMMA EGET KAPITAL		136 242 510	137 355 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 329 376	12 392 282
Summa långfristiga skulder		12 329 376	12 392 282
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 392 282	12 455 188
Leverantörsskulder		7 573	31 515
Övriga kortfristiga skulder		0	-2 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	305 508	316 746
Summa kortfristiga skulder		12 705 363	12 800 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 277 249	162 548 593

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-426 388	-323 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 387 092	1 387 092
	960 704	1 063 643
Erhållen ränta	1 161	19 379
Erlagd ränta	-706 810	-752 010
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	255 055	331 012
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 014	-5 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 495	-58 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 546	267 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 812	-125 812
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 812	-125 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	91 734	142 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	903 304	761 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	995 037	903 304

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandlyckan 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,00 %

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	1 695 528	1 695 528
Hysesintäkter, p-platser	59 600	55 600
Övriga intäkter	8 720	6 347
Summa	1 763 848	1 757 475

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	35 940	36 601
Städning och entrémattor	48 470	63 003
Besiktning och service	87 735	38 433
Trädgårdsarbete	1 514	1 090
Trädgårdsarbete, samfällighet	8 580	7 152
Övriga kostnader, samfällighet	14 300	2 860
Summa	196 539	149 139

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	12 782	11 708
Summa	12 782	11 708

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	52 271	7 500
Summa	52 271	7 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El, samfällighet	8 580	8 580
Fastighetsel	104 898	90 919
Uppvärmning	196 134	180 789
Vatten, samfällighet	100 100	100 757
Sophämtning	41 664	31 188
Summa	451 376	412 233

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 880	36 295
Summa	30 880	36 295

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Ek förvaltning, samfällighet	3 432	3 432
Förbrukningsmaterial	2 928	1 666
Övriga förvaltningskostnader	20 317	14 418
Juridiska kostnader	0	2 750
Ekonomisk förvaltning	31 433	41 556
IT-tjänster	1 037	0
Konsultkostnader	0	12 375
Bankkostnader	150	760
Summa	59 296	76 958

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	687 971	775 715
Övriga räntekostnader	20	1 469
Summa	687 991	777 184

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 324 705	165 324 705
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 324 705	165 324 705
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 698 916	-2 311 824
Årets avskrivning	-1 387 092	-1 387 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 086 008	-3 698 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 238 697	161 625 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 615 252</i>	<i>26 615 252</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	9 400 000
Summa	53 000 000	51 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50	50
Summa	50	50

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 217	5 627
Försäkringspremier	7 096	6 044
Förvaltning	8 152	7 780
Summa	43 465	19 451

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-31	2,48 %	12 392 282	12 455 188
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,73 %	12 329 376	12 392 282
Summa			24 721 658	24 847 470
Varav kortfristig del			12 392 282	12 455 188

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 092 598 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 778	0
El	9 311	8 448
Uppvärmning	28 294	24 393
Utgiftsräntor	110 488	129 307
Sophantering	1 323	1 304
Förutbetalda avgifter/hyror	145 314	153 294
Summa	305 508	316 746

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 162 000	25 162 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-11.

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

Lomma kommun

Ann Kristoffersson
Styrelseledamot

Göran Andersson
Ordförande

Jeanette Wittgren
Styrelseledamot

Jonas Gulliksson
Styrelseledamot

Jonas Larsson
Styrelseledamot

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

Pia Krone
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 19:48

SENT BY OWNER:

Helena Jenssen • 20.04.2026 08:24

DOCUMENT ID:

rJx8jIB7aWl

ENVELOPE ID:

rkloIBXpWg-rJx8jIB7aWl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Strandlyckan 3 - ej sign.pdf
17 pages

SHA-512:

0b9b26bf437026e137aba3713e7b75de4bc3f74f03ca72
03d5120953465a0601be4e921f710b0dace7555983d6ff
c89877b23e7f740348d638424c998e011895

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. Ann Kristoffersson annie.kristoffersson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:31 20.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.150.126
2. Jeanette Wittgren jeanette.wittgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:54 20.04.2026 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.23.244
3. JONAS LARSSON jonas.larsson@myresjohus.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:56 20.04.2026 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.148.25
4. TURE JONAS CHRISTER GULLIKSSON jonas.gulliksson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:28 20.04.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.244.222
5. Sven Ingvar Göran Andersson goran.qingdao@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 16:08 20.04.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.132.184
6. PIA KRONE piakrone68@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:48 20.04.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.254.140

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 3, org.nr. 769635-8055

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Strandlyckan 3 för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lomma den 17 april 2026



Pia Krone