

Årsredovisning
för
BRF Strandfuret 1
769620-1826

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Strandfuret 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 7 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lomma 7/5-26



Sven Mattisson

Årsredovisning
för
BRF Strandfuret 1

769620-1826

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Strandfuret 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Strandfuret 1 769620–1826 med säte i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Sven Mattisson - ordförande
Ulf Nielsen - kassör
Håkan Linnarsson - sekreterare

Johan Blom - suppleant
Ann-Christin Larsson - suppleant

Toivo Wallenius - revisor
Ulf Jansson - revisorssuppleant

Under verksamhetsåret har det hållits 9 protokollförda möten. Dessutom har det hållits 1 konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 7 maj 2026 på Långa längans restaurang i Bjärred.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som äger marken till fastigheten Lomma 25:88 och inte har någon andel i en samfällighet. På föreningens tomt finns tre bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter med en total lägenhetsyta om 2 697 kvadratmeter.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Kvm</u>	<u>Antal rum</u>
3	134	3-4
9	135	3-4
9	120	3-4

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners.

Under 2025 har två lägenhetsöverlåtelser skett och det fanns inga andrahandsuthyrningar vid årets slut.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearvode: Ersättning till styrelsens ledamöter har ej utgått.

Hemsida: Föreningen har en sida som administreras av styrelsen och som nås via strandfuret.se. På hemsidan finns allmän information om föreningen, medlemsinformation och -meddelanden samt en del med åtkomst för styrelsen avseende arbetsmaterial, protokoll, avtal mm.

Årets resultat är helt i linje med styrelsens gemensamma beslut. Styrelsen ser därför framtiden an med tillförsikt.

Samarbetet med bostadsrätterna fungerar fortsatt bra och vi använder deras kunskap inom juridik samt annan erfarenhet. Vi använder även deras hemsida och deras goda kontakter inom försäkringsbranschen.

Både A41 och C41 har fått nya innehavare under året och vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till Strandfuret.

Alla extraparkeringar utom handikapparkeringen utanför A-husets entré är uthyrda.

Vi jobbar fortfarande med fuktproblemet i B-husets källare och en del åtgärder har fått göras om för att kunna godkännas. CA Fastigheter står för dessa kostnader.

Under året har vi kunnat bibehålla tidigare besparingar på värmesystemet men det har krävt en del underhåll. Vi har bytt backventiler i husens LK-shuntar samt ett antal ställdon och termostater till några av lägenheternas värmefördelare.

I två lägenheter har vi noterat att vattenmätare har läkt. Eftersom dessa mätare inte används har de tagits bort och styrelsen har bestämt att göra detta preventivt på övriga lägenheter under våren 2026 för att undvika fukt- och mögelproblem.

Månadsavgiften höjdes med 10 % 2023-07-01 och prisutvecklingen har tvingat oss till en ny 10-procentig höjning från och med 2026-04-01.

Vi har god likviditet och har placerat en del av den på ett långsiktigt placeringskonto med högre ränta.

Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt och styrelsen detaljplanerar de närmaste fem åren för att anpassa underhållsåtgärder efter de närliggande behoven. De kommande åren räcker vår kassa för att finansiera detta underhåll men om kostnadsökningarna fortsätter i samma takt som de senaste åren kan ytterligare avgiftshöjningar inte uteslutas.

Alla har flitigt ställt upp och föryngrat och städat trädgården.

Kommunen genomförde en miljöbesiktning i början på mars. Vi fick högsta betyg och inga anmärkningar.

Vi har kollat priser och utbudet på våra leverantörer avseende bredband/TV, sophämtning, avloppsspölning, hisservice och -underhåll mm. Under hösten skrevs nytt avtal med Telia och under januari genomfördes uppgraderingen av inkommande fibers switchar samt alla routrar och TV-boxar.

Vi har genomfört en ny energideklARATION under oktober med energiklass D som resultat. Denna deklARATION gäller till oktober 2035.

Kone har renoverat upphängningen av tre hissdörrar i C-huset.

Avtal: Föreningen har haft nedanstående leverantörer under verksamhetsåret:

Tele, internet, TV	TeliaSonera
Elnät	Kraftringen
Elhandel	Eksjö Energi AB
Fjärrvärme	Kraftringen
Renhållning	Ohlssons i Landskrona AB
Vatten och avlopp	Lomma kommun
Ekon. förv	Revizion Sverige AB
Tekn. förv samt städning	SBC
Underhåll hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Service fjärrvärme	Massa-Service AB

Flerårsöversikt (Kr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	569	563	532	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 374	4 374	4 374	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 526	4 374	4 374	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	135	-46	0
Räntekänslighet (%)	8	8	8	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	193	184	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	0
Nettoomsättning	1 759 394	1 740 028	1 832 014	1 515 311
Resultat efter finansiella poster	68 101	15 084	-453 246	2 499
Soliditet (%)	86	86	86	85

Sparande/kvm: (Justerat resultat / totalyta)

Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet = Total låneskuld / årsavgift. Höjs räntan 1 % måste avgiften höjas med räntekänsligheten.

Energikostnad/kvm:

Energikostnad = Värme, el & vatten. Elen inkluderar konsumtion från laddboxar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 150 000	107 000	14 719	15 084	86 286 803
Disposition av föregående års resultat:			15 084	-15 084	0
Årets resultat				68 101	68 101
Belopp vid årets utgång	86 150 000	107 000	29 803	68 101	86 354 904

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 803
årets vinst	68 101
	97 904
disponeras så att i ny räkning överföres	97 904
	97 904

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 759 394

1 740 028

Övriga rörelseintäkter

4 116

12 250

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 763 510

1 752 278

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

2

-1 258 674

-1 327 001

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-155 252

-158 234

Summa rörelsekostnader

-1 413 926

-1 485 235

Rörelseresultat

349 584

267 043

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26 324

48 551

Räntekostnader och liknande resultatposter

-307 807

-300 510

Summa finansiella poster

-281 483

-251 959

Resultat efter finansiella poster

68 101

15 084

Resultat före skatt

68 101

15 084

Årets resultat

68 101

15 084

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	98 530 363	98 630 363
Inventarier, verktyg och installationer	4	200 428	255 680
Summa materiella anläggningstillgångar		98 730 791	98 886 043

Summa anläggningstillgångar

98 730 791

98 886 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 926	12 580
Övriga fordringar		3 159	7 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	105 138	103 378
Summa kortfristiga fordringar		117 223	123 823

Kassa och bank

Kassa och bank		1 909 099	1 695 735
Summa kassa och bank		1 909 099	1 695 735
Summa omsättningstillgångar		2 026 322	1 819 558

SUMMA TILLGÅNGAR

100 757 113

100 705 601

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 150 000

86 150 000

Fond för yttre underhåll

107 000

107 000

Summa bundet eget kapital

86 257 000

86 257 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

29 803

14 719

Årets resultat

68 101

15 084

Summa fritt eget kapital

97 904

29 803

Summa eget kapital

86 354 904

86 286 803

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 000 000

14 000 000

Summa långfristiga skulder

14 000 000

14 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7

66 174

62 220

Skatteskulder

36 204

67 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7, 8

299 831

288 979

Summa kortfristiga skulder

402 209

418 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 757 113

100 705 601

Kassaflödesanalys

Not

**2025-01-01
-2025-12-31**

**2024-01-01
-2024-12-31**

Den löpande verksamheten

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

155 252

158 234

Resultat efter finansiella poster

68 101

15 084

Betald skatt

-28 641

-334

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

194 712

172 984

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 654

-11 845

Förändring av kortfristiga fordringar

192

-10 063

Förändring av leverantörsskulder

3 954

-10 471

Förändring av kortfristiga skulder

10 852

32 266

Kassaflöde från den löpande verksamheten

213 364

172 871

Årets kassaflöde

213 364

172 871

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 695 735

1 522 864

Likvida medel vid årets slut

1 909 099

1 695 735

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på den ekonomiska plan som registrerades 2009 och fortlöper till och med verksamhetsår 2020.

Ny lagstiftning har medfört att nya avskrivningsregler introduceras för 2026. Detta innebär att avskrivningarna ökar markant på byggnaden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Byggnader	0,13 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Installationer	10 %

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elnätskostnader	123 681	113 266
Värmekostnader	335 071	296 825
Elhandelskostnader	91 685	79 223
Övriga kostnader el	7 697	7 431
Vatten och avlopp	88 637	98 779
Renhållning	33 516	42 651
Fastighetsskötsel	137 496	143 630
Rep och underhåll	163 047	253 121
Telia bredband	75 644	75 561
Fastighetsförsäkring	41 694	39 357
Fastighetsförvaltning ekonomisk	56 000	56 000
Fastighetsavgift	36 204	34 230
Förbrukningsinventarier	5 829	24 847
Föreningsstämma	9 743	8 310
Serviceavgifter	0	17 640
Underhållsplan	7 089	6 838
Besiktning	23 516	6 385
Övrigt	14 367	15 647
	1 250 916	1 319 741

Fastighetsskötsel innefattar den ordinarie fastighetsskötseln och trappstädning.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden (Byggnad)	78 780 375	78 780 375
Ingående anskaffningsvärden (Mark)	21 220 819	21 220 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 001 194	100 001 194
Ingående avskrivningar	-1 370 831	-1 270 831
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 470 831	-1 370 831
Utgående redovisat värde	98 530 363	98 630 363
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	52 400 000	52 400 000

Ej avskrivningsbara tillgångar (mark) ingår med 21 220 819 kr (fg år 21 220 819 kr)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnadsinventarier	486 099	486 099
Ingående anskaffningsvärden Inventarier & verktyg	59 377	59 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 476	545 476
Ingående avskrivningar	-289 796	-231 562
Årets avskrivningar	-55 252	-58 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 048	-289 796
Utgående redovisat värde	200 428	255 680

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Telia	6 304	6 304
Bostadsrätterna	4 170	4 630
Söderbergs & Partners	13 989	13 715
Reservering eldebitering	75 498	68 436
IMD (gemensam el)	2 814	6 290
Upplupen ränta	2 363	3 845
Ohlssons	0	158
	105 138	103 378

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

			2025-12-31	2024-12-31
Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Utgående skuld
785170 Stadshypotek	2,28	2026-03-30	4 666 667	4 666 667
408357 Stadshypotek	0,95	2026-03-30	4 666 666	4 666 666
784367 Stadshypotek	3,03	2027-03-30	4 666 667	4 666 667
			14 000 000	14 000 000

Not 7 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Krafringen	44 895	39 973
Krafringen	4 473	4 691
Krafringen	4 756	4 365
Ohlssons	0	638
Medlemskap Bostadsrätterna	0	4 630
Massa Service	0	1 963
Swedic Energi	12 050	5 089
Lomma Kommun	0	872
	66 174	62 221

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Elhandel	15 596	16 500
Värme	50 638	45 829
Övrigt	34 197	43 652
Förskottsaviserade avgifter	199 400	182 997
	299 831	288 978

De förskottsaviserade avgifterna 2025 avser de som betalt sin hyra för januari-mars 2026 innan 31/12-2025

Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Årsredovisningen beslutades den 31 mars 2026

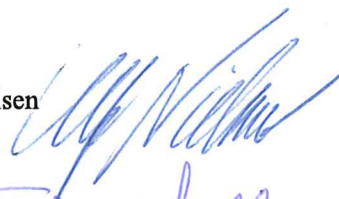


Sven Mattisson
Styrelseordförande



Håkan Linnarsson
Sekreterare

Ulf Nielsen
Kassör



Toivo Wallenius
Revisor



Revisionsberättelse

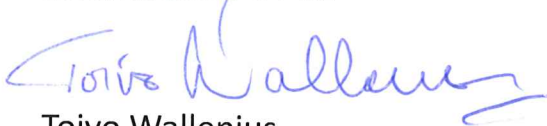
Till bolagsstämman i BRF Strandfuret 1, org.nr 769620-1826

Undertecknad revisor i Brf. Strandfuret 1, utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

☐ Jag har granskat föreningens räkenskaper samt gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Jag har inte funnit någon anledning till kritik.

Jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025

Lomma 2026-04-10



Toivo Wallenius

☐ Revisor

☐