



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandslipen

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-31 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
Slipen 37	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Föreningens avgäldsperiod är 10 år och sträcker sig från år 2023-01-01 till och med år 2032-12-31

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 328 kvm och 1 lokal om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 364 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Daniel Gustafsson	Ordförande
Andreas Lindgren	Styrelseledamot
Hampus Lundberg Monie	Styrelseledamot
Kristian Lang	Styrelseledamot
Susan Engman	Suppleant

### Valberedning

Magnus Höger

### Firmateckning

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

## Revisorer

Per Engzell Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2009-2010 ● Stambyte
- 2010 ● Renovering av kungsbalkong mot gatan
- 2011 ● Renovering av kungsbalkong mot gården  
Renovering av piskbalkong
- 2012 ● Fönsterrenovering
- 2013 ● Renovering av trapphus
- 2015 ● Renovering av källargång
- 2016 ● Installation av fibernät  
Byte av torktumlare
- 2017 ● Byte av tvättmaskin
- 2018 ● Renovering av parkering
- 2019 ● Renovering av cykelrum  
Byte av torkskåp
- 2020 ● Renovering av entré och återvinningsrum  
Renovering av hiss
- 2023 ● Byte av bredbandsutrustning  
Byte av fördelningscentral
- 2024 ● Stamspolning
- 2025 ● Installation av avgasare i värmesystemet  
Byte av tvättmaskin  
Installation av elbilsladdare

## Planerade underhåll

2026 ● Ommålning av fönster

## Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrématta	Carpenting Entrémattor
Hissbesiktning	Dekra
Hissreparatör	Hisstech
Trappstädning	ED´s städfirma

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Kostnadsutvecklingen har under räkenskapsåret varit måttligare än de senast två åren. Sjunkande räntor har minskat föreningens kostnader medan övriga kostnader har fortsatt att öka. Tomträttsavgälden står fortsatt för den största ökningen med knappt 8%. Vi kan dock glädjas åt att detta är den näst sista höjningen varefter avgälden kommer att vara konstant de kommande 5 åren.

Bokföringsnämnden fattade i juni 2025 beslut om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för bostadsrättsföreningar. De nya reglerna kommer att påverka hur föreningen redovisar och skriver av sina tillgångar genom att bygganden delas upp i olika delar, exempelvis tak, fasad och stammar. Delarna skrivs sedan av individuellt baserat på en tänkt livslängd. De nya redovisningsreglerna kommer att öka avskrivningarna och därmed dra ned resultatet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

### Förändringar i avtal

Styrelsen utvärderar kontinuerligt föreningens avtal för att säkerställa att våra leverantörer har konkurrenskraftiga priser. Under 2025 har det dock inte resulterat i något byte av leverantör.

### Övriga uppgifter

Under våren 2025 utfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med godkänt resultat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 683 755	1 561 127	1 393 280	1 349 221
Resultat efter fin. poster	-953 195	-546 613	-601 015	-363 635
Soliditet (%)	76	76	77	77
Yttre fond	817 081	642 499	473 801	316 596
Taxeringsvärde	58 194 000	60 116 000	60 116 000	60 116 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	971	872	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	72,7	72,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 476	7 527	7 579	7 801
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 402	6 446	6 490	6 680
Sparande / kvm totalyta, kr	125	27	-5	178
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	36	35	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	206	166	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	71	49	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	313	250	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	3,50	2,54	1,05
Räntekänslighet (%)	6,99	7,75	8,69	-

**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

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet är också positivt, borträknat amortering och planerat underhåll. Föreningens intäkter ger därmed ett överskott i den löpande verksamheten. Föreningen planerar för att sparandet på lång sikt ska täcka planerat underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 618 420	-	-	31 618 420
Upplåtelseavgifter	5 062 866	-	-	5 062 866
Fond, yttre underhåll	642 499	-	174 582	817 081
Balanserat resultat	-6 957 134	-546 613	-174 582	-7 678 329
Årets resultat	-546 613	546 613	-953 195	-953 195
<b>Eget kapital</b>	<b>29 820 038</b>	<b>0</b>	<b>-953 195</b>	<b>28 866 843</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 503 747
Årets resultat	-953 195
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 582
<b>Totalt</b>	<b>-8 631 524</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	126 443
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-8 505 081</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 683 756	1 561 127
Övriga rörelseintäkter	3	41 937	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 725 693</b>	<b>1 561 127</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 323 230	-1 020 145
Övriga externa kostnader	9	-102 373	-128 250
Personalkostnader	10	-77 274	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 556	-582 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 435 433</b>	<b>-1 806 574</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-709 739</b>	<b>-245 447</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 334	8 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 790	-310 066
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-243 456</b>	<b>-301 166</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-953 195</b>	<b>-546 613</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-953 195</b>	<b>-546 613</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	37 375 208	38 307 764
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 375 208</b>	<b>38 307 764</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 375 208</b>	<b>38 307 764</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 417	3 324
Övriga fordringar	14	547 172	627 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 553	107 394
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>686 142</b>	<b>738 520</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>686 142</b>	<b>738 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 061 350</b>	<b>39 046 284</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 051 774	37 051 774
Fond för yttre underhåll		817 081	642 499
Kapitaltillskott		-370 488	-370 488
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 498 367</b>	<b>37 323 785</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 678 329	-6 957 134
Årets resultat		-953 195	-546 613
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 631 524</b>	<b>-7 503 747</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 866 843</b>	<b>29 820 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 732 000	8 792 000
Leverantörsskulder		67 601	52 653
Skatteskulder		129 782	124 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	265 124	257 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 194 507</b>	<b>9 226 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 061 350</b>	<b>39 046 284</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-709 739</b>	<b>-245 447</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	932 556	582 876
	<b>222 817</b>	<b>337 429</b>
Erhållen ränta	2 334	8 900
Erlagd ränta	-255 946	-317 494
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-30 795</b>	<b>28 835</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 291	-104 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 417	91 417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-21 669</b>	<b>15 832</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 967 000
Amortering av lån	-60 000	-3 027 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-81 669</b>	<b>-44 168</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>564 240</b>	<b>608 408</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>482 571</b>	<b>564 240</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Strandslipen 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,11 %
Yttertak	16,87 %
Fasader	16,87 %
Balkonger	1,41 %
Fönster	2,81 %
Stamledningar VA	2,11 %
Stamledningar Värme	5,62 %
Styr & övervakning	16,87 %
Ventilation	16,87 %
El	2,11 %
Hissar	2,81 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	1 182 240	1 084 632
Hysesintäkter bostäder	253 849	241 380
Hysesintäkter lokaler	58 800	58 800
Hysesintäkter p-plats	91 700	98 800
Hysesintäkter förråd	4 380	4 380
Bredband	74 700	58 140
Elintäkter laddstolpe	6 858	0
Uppvärmning	6 816	6 816
Pantsättningsavgift	1 720	1 720
Överlåtelseavgift	2 006	6 018
Administrativ avgift	686	441
Öres- och kronutjämning	2	0
<b>Summa</b>	<b>1 683 756</b>	<b>1 561 127</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga erhållna bidrag	6 468	0
Övriga intäkter	35 469	0
<b>Summa</b>	<b>41 937</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 650	0
Städning enligt avtal	37 736	35 702
Sotning	8 788	0
Hissbesiktning	8 778	10 005
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 625	0
Gemensamma utrymmen	970	1 186
Sophantering	5 537	0
Garage/parkering	1 228	0
Mattvätt/Hyrmattor	6 617	6 081
<b>Summa</b>	<b>86 429</b>	<b>52 974</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 918	0
Tvättstuga	0	10 183
Dörrar och lås/porttele	6 011	28 549
VVS	8 781	47 668
Elinstallationer	11 613	0
Hissar	57 421	21 189
<b>Summa</b>	<b>85 744</b>	<b>107 589</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	55 505	0
VVS	64 284	0
Mark/gård/utemiljö	70 938	0
<b>Summa</b>	<b>190 727</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	61 841	49 609
Uppvärmning	245 799	281 492
Vatten	92 511	96 205
Sophämtning/renhållning	97 398	91 674
Grovsopor	8 899	0
<b>Summa</b>	<b>506 449</b>	<b>518 980</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 226	2 756
Tomträttsavgäld	294 400	203 475
Bredband	59 423	71 421
Fastighetsskatt	66 832	62 950
<b>Summa</b>	<b>453 881</b>	<b>340 602</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 506	3 537
Inkassokostnader	0	3 163
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	31 625
Fritids och trivselkostnader	0	1 100
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	61 285	58 796
Överlåtelsekostnad	2 058	8 024
Pantsättningskostnad	0	3 440
Administration	2 386	17 660
Konsultkostnader	15 000	0
Föreningsavgifter	525	417
<b>Summa</b>	<b>102 373</b>	<b>128 250</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 474	18 003
<b>Summa</b>	<b>77 274</b>	<b>75 303</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	245 770	308 905
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	1 161
<b>Summa</b>	<b>245 790</b>	<b>310 066</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 423 651	45 423 651
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 423 651</b>	<b>45 423 651</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 115 887	-6 533 011
Årets avskrivning	-932 556	-582 876
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 048 443</b>	<b>-7 115 887</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>37 375 208</b>	<b>38 307 764</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 500 000	18 583 000
Taxeringsvärde mark	38 694 000	41 533 000
<b>Summa</b>	<b>58 194 000</b>	<b>60 116 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 653	82 653
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 653</b>	<b>82 653</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-82 653	-82 653
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-82 653</b>	<b>-82 653</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	64 601	63 562
Transaktionskonto	140 997	169 295
Borgo räntekonto	341 573	394 945
<b>Summa</b>	<b>547 172</b>	<b>627 802</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	162	134
Förutbet försäkr premier	31 481	30 313
Förutbet tomträttsavgäld	79 400	73 600
Förutbet bredband	18 692	3 347
Upplupna intäkter	818	0
<b>Summa</b>	<b>130 553</b>	<b>107 394</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-07-21	2,46 %	2 998 000	3 018 000
Nordea	2026-11-18	2,40 %	2 797 000	2 817 000
Nordea	2026-11-23	2,43 %	2 937 000	2 957 000
<b>Summa</b>			<b>8 732 000</b>	<b>8 792 000</b>
Varav kortfristig del			8 732 000	8 792 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 432 000 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
Upplupna kostnader	232	239
Uppl kostnad Städning entrepr	2 828	2 756
Uppl kostn el	5 688	4 807
Uppl kostnad Värme	33 416	32 469
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	16 000
Uppl kostn räntor	31 083	41 239
Uppl kostn vatten	15 456	14 171
Uppl kostnad Sophämtning	12 331	7 792
Förutbet hyror/avgifter	147 090	137 573
<b>Summa</b>	<b>265 124</b>	<b>257 046</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 342 500	15 342 500

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 6%.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

---

Andreas Lindgren  
Styrelseledamot

---

Daniel Gustafsson  
Ordförande

---

Hampus Lundberg Monie  
Styrelseledamot

---

Kristian Lang  
Styrelseledamot

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

---

Per Engzell  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.05.2026 09:19

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 04.05.2026 10:42

**DOCUMENT ID:**

H1bVJh0HC-I

**ENVELOPE ID:**

BJEy2CHRbl-H1bVJh0HC-I

**DOCUMENT NAME:**

Brf Strandslipen, 769604-7146 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

8c0184a7912a357a072992d20979ab50f3f18ed4a1e7e4c32e4971b78e9b6b3d6bd794f19343b8eae7dbb3651efefbee472acb8b854bd3e030401c480b139826

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. DANIEL WILLIAM GUSTAFSSON</b> daniel.gustafsson@afry.com	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 10:43</b> 04.05.2026 10:42	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 194.103.247.33
<b>2. Andreas Lindgren</b> andrind@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 10:56</b> 04.05.2026 10:55	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 84.217.90.29
<b>3. Hampus Oscar Lundberg Monie</b> hampuslundbergg@hotmail.com	 Signed Authenticated	<b>04.05.2026 21:16</b> 04.05.2026 21:12	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 217.213.125.231
<b>4. Kristian Lang</b> langkristian@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>07.05.2026 08:44</b> 07.05.2026 08:43	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 37.123.137.244
<b>5. Per Engzell</b> per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	<b>07.05.2026 09:19</b> 07.05.2026 09:17	eID Low	<b>Swedish BankID</b> IP: 46.22.125.130

\* 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