



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Svanuddens brygga

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<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. 16</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 Orust.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svanesund 3:96	1991	Orust

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 27 småhus.

Värdeåret är 1996.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 132 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 092 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karin Ask	Ordförande
Andréas Foda	Styrelseledamot
Elisabeth Karlsson	Styrelseledamot
Magnus Södermyr Härsjö	Styrelseledamot
Torbjörn Karlsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Antonia Anyai  
Julia Korsan-Bengtson

## Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

## Revisorer

Magnus Hellohf Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-02. Förnyelse av stadgar och namnbyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2021-2023** ● Justering av övre rader av takpannor samt nedersta raden på radhusen - På de hus där ofullständig överlappning har observerats, byte av rötangripen bärläkt samt defekta takpannor.
- 2022** ● Byte av fönsterlister på valda fönster samt målning av alla fönster hus 49  
Röt angripna foder, fönsterlister samt delar av fasad beklädnad har byts på huslänga 59, samt målning av fasad och fönster.  
Två nya, rostfria, badstegar har installerats - Stegarna är uppfällbara och bör vara uppfällda under perioder med låg badaktivitet, för att minimera påväxt på fotstegen.  
Byte samt målning av vindskivor på sophuset - Röt angripna vindskivor.
- 2023** ● Alla fönster målade i länga 47 med undantag för insidan 47E
- 2024** ● Rännalarna mellan samtliga rensades och tvättades, falsarna och utloppen till stuprännorna målade  
Fasader mot p-plats tvättats och målats på länga 47, även bytt en del brädor och läkt  
Målning av balkar/ järnstag under husen har påbörjats (länga 55)  
Renovering av brygga efter stormskador  
Diverse mindre reparationer i området  
Sophuset renoverades, ny kyl-värmepump installerades.
- 2025** ● Invändig renovering av parabolhuset  
Diverse mindre underhållsarbete  
Tvättning och målning av Stora huset, långsidan mot sjön och gavlar

## Planerade underhåll

- 2026** ● Tvättning och målning länga 47, entrésida och gavlar  
Behovsprioriterad tvättning och målning av fasader, vindskivor, fönster, byte av läkt etc  
Diverse annat underhållsarbete enligt förslag från arbetsgruppen för teknisk förvaltning

### Avtal med leverantörer

Garantitid laddstolpar	Miljöbelysning
Gräsklippning, diverse trädgårdsarbete	Orust Farmartjänst
Utvändig målning	RS Konsult

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningens stadgar uppdaterades och nya stadgar registrerades hos Bolagsverket. I samband med detta bytte föreningen också namn till "Bostadsrättsföreningen Svanuddens brygga".

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% från 1 Januari 2025.

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

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 048 438	1 057 354	832 683	757 976
Resultat efter fin. poster	-337 057	-185 081	-227 202	-277 745
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 113 087	940 263	796 402	662 869
Taxeringsvärde	38 648 000	38 741 000	31 208 000	31 208 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	482	469	382	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	92,8	97,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	87	74	68	24
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	22	18	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	101	81	72	69
Energikostnad / kvm totalyta, kr	127	103	90	84
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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

Förlusten beror dels på något större underhållskostnader under 2025 (målning av stora hsuet), men huvudsakligen på avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 395 000	-	-	26 395 000
Fond, yttre underhåll	940 263	-59 622	232 446	1 113 087
Kapitaltillskott	1 395 870	-	-	1 395 870
Balanserat resultat	-8 528 280	-125 672	-232 446	-8 886 398
Årets resultat	-185 294	185 294	-337 056	-337 056
<b>Eget kapital</b>	<b>20 017 558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 680 503</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 653 952
Årets resultat	-337 057
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 446
<b>Totalt</b>	<b>-9 223 455</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	238 975
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-8 984 480</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	1 048 437	1 022 258
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 048 437</b>	<b>1 057 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 019 364	-877 491
Övriga externa kostnader	9	-90 643	-94 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 924	-279 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 389 931</b>	<b>-1 251 601</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-341 494</b>	<b>-194 246</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 437	9 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-388
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 437</b>	<b>9 165</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-337 057</b>	<b>-185 081</b>
<b>Skatt</b>		<b>0</b>	<b>-213</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-337 057</b>	<b>-185 294</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	18 870 295	19 260 965
Maskiner och inventarier	12	110 746	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 981 041</b>	<b>19 260 965</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 983 841</b>	<b>19 263 765</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 407	1 547
Övriga fordringar	14	668 622	661 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 742	47 199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>721 771</b>	<b>710 104</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	199 563	199 563
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>199 563</b>	<b>199 563</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>921 333</b>	<b>909 666</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 905 175</b>	<b>20 173 431</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 790 870	27 790 870
Fond för yttre underhåll		1 113 087	940 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 903 957</b>	<b>28 731 133</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 886 399	-8 528 280
Årets resultat		-337 057	-185 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 223 455</b>	<b>-8 713 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 680 502</b>	<b>20 017 558</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 996	9 162
Skatteskulder		92 445	55 546
Övriga kortfristiga skulder		1 614	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	125 618	91 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 673</b>	<b>155 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 905 175</b>	<b>20 173 431</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-341 494</b>	<b>-194 246</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	279 924	279 924
	<b>-61 570</b>	<b>85 678</b>
Erhållen ränta	4 437	9 553
Erlagd ränta	0	-388
Betald inkomstskatt	0	-213
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-57 133</b>	<b>94 630</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 430	-14 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 800	-36 791
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-29 763</b>	<b>43 000</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-29 763</b>	<b>43 000</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>633 742</b>	<b>590 741</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>603 979</b>	<b>633 742</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Svanuddens brygga 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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 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 1,33 %

Fastighetsförbättringar 1,00 %

Installationer 6,67 %

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.

#### 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 026 984	978 192
Elintäkter laddstolpe moms	8 802	37 049
Övriga intäkter	7 262	2 760
Pantsättningsavgift	0	1 146
Överlåtelseavgift	4 410	2 866
Administrativ avgift	980	245
Öres- och kronutjämning	-1	0
<b>Summa</b>	<b>1 048 437</b>	<b>1 022 258</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	35 096
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>35 096</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	26 397	51 443
Energideklarationer	0	6 806
Gårdkostnader	0	18 480
Snöröjning/sandning	5 031	25 625
Serviceavtal	756	2 092
Förbrukningsmaterial	14 910	10 381
<b>Summa</b>	<b>47 094</b>	<b>114 827</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	2 564	9 239
VVS	4 835	19 938
Elinstallationer	1 834	0
Tak	0	16 750
Vattenskada	0	17 866
<b>Summa</b>	<b>9 233</b>	<b>63 793</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	238 975	59 622
<b>Summa</b>	<b>238 975</b>	<b>59 622</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	54 006	45 961
Vatten	211 507	169 107
Sophämtning/renhållning	54 308	51 293
<b>Summa</b>	<b>319 821</b>	<b>266 361</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 187	30 688
Självrisk	0	7 134
Markhyra/väavgift/avgälder	86 052	69 721
Fastighetsskatt	266 003	265 345
<b>Summa</b>	<b>404 242</b>	<b>372 888</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2	0
Styrelseomkostnader	0	5 195
Fritids och trivselkostnader	22 592	11 173
Föreningskostnader	3 081	5 438
Förvaltningsarvode enl avtal	49 316	53 635
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	4 209	700
Konsultkostnader	0	12 313
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
<b>Summa</b>	<b>90 643</b>	<b>94 186</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	0	388
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>388</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 870 745	27 870 745
Årets inköp	-140 386	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 730 359</b>	<b>27 870 745</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 609 779	-8 329 855
Årets avskrivning	-250 284	-279 924
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 860 063</b>	<b>-8 609 779</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 870 295</b>	<b>19 260 965</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 056 000</i>	<i>7 056 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 241 000	15 334 000
Taxeringsvärde mark	23 407 000	23 407 000
<b>Summa</b>	<b>38 648 000</b>	<b>38 741 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 960	5 960
Årets inköp	140 386	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>146 346</b>	<b>5 960</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 960	-5 960
Årets avskrivning	-29 640	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-35 600</b>	<b>-5 960</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>110 746</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 643	27 616
Transaktionskonto	130 946	129 573
Borgo räntekonto	473 033	504 169
<b>Summa</b>	<b>668 622</b>	<b>661 358</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	16 365	15 294
Förutbet försäkr premier	18 420	15 347
Upplupna intäkter	9 957	16 558
<b>Summa</b>	<b>44 742</b>	<b>47 199</b>

#### NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2025-12-31	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Swedbank Robur Räntefond Kort Plus A	278 080	199 563	199 563
<b>Summa</b>	<b>278 080</b>	<b>199 563</b>	<b>199 563</b>

#### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	622	0
Uppl kostn el	4 961	4 826
Uppl kostn vatten	30 166	0
Uppl kostnad Sophämtning	0	757
Förutbet hyror/avgifter	89 869	85 582
<b>Summa</b>	<b>125 618</b>	<b>91 165</b>

#### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Orust

---

Andréas Foda  
Styrelseledamot

---

Elisabeth Karlsson  
Styrelseledamot

---

Karin Ask  
Ordförande

---

Magnus Södermyr Härsjö  
Styrelseledamot

---

Torbjörn Karlsson  
Styrelseledamot

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

---

Magnus Hellohf  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 08:25

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:37

**DOCUMENT ID:**

SylcGuvCWx

**ENVELOPE ID:**

SJUqGuPAZg-SylcGuvCWx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Svanuddens brygga, 716444-7141 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

71944f5e243058890a95d023e1e9170eac905ac5a3c04679300dea147af392b7a2210fb2f4bb9dea7eea74135466111c4298e4b4d4c7f5b618d55068ee1681f5

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. Britt Elisabeth Karlsson lisakarlsson66@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:14 05.05.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. HANS MAGNUS SÖDERM YR HÄRSJÖ magnus.sodermyr@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:28 05.05.2026 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.23
3. Karin Ask eva.karin.ask1@lyse.net	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:31 05.05.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.203.92.174
4. ANDRÉAS FODA andreas.foda@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:06 05.05.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.118.113
5. TORBJÖRN KARLSSON torbjorn.m.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 06:57 06.05.2026 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.234.175
6. ERNST MAGNUS HELLOH F magnushellohf@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:25 06.05.2026 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.65

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

Revisionsberättelse brf Svanuddens brygga 2025-01-01 - 2025-12-31

Org. Nr. 716444-7141

Undertecknad har tagit del av styrelsens protokoll , årsredovisning med resultat och balansräkning.Verifikationerna har granskats digitalt och leverantörsfakturor,utbetalningar och huvudbok.

Räkenskaperna är väl förda och transaktioner med verifikat.

Årsredovisningen följer gällande lagstiftning.

Jag har inga anmärkningar utan föreslår att balansräkning , resultaträkning och styrelsens dispositionsförslag avseende verksamhetsårets förlust fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Magnus Hellohf

Av föreningen utsedd revisor.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.05.2026 08:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.05.2026 15:37

**DOCUMENT ID:**

H1lczuPRWg

**ENVELOPE ID:**

ryLcMOD0-g-H1lczuPRWg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse brf Svanuddens brygga 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

fdbd5af85afa091c9cc13313e289c9be0deb8fbc45844b4

7642a0b097761977fcc85c314c811fbc51daf6b7b

2e5d01f0f9c071a830f17aeda7cc70ac91f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERNST MAGNUS HELLOH F	Signed	06.05.2026 08:21	eID	Swedish BankID
magnushellohf@gmail.co m	Authenticated	06.05.2026 08:17	Low	IP: 94.234.95.65

\* 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