

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Sladden 5 & 6**

716417-7979

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 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*

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter består av Solna Sladden 5 och 6. Byggnaden består av ett flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1943.

Värdeår: Sladden 5 1943

Värdeår: Sladden 6 1955

Sladden 5, Klövervägen 3 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klövervägen 5 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en fullt utrustad tvättstuga, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även ett cykelrum och en uteplats med bord och stolar.

Den totala bostadsytan är 1268 kvm och uthyrda lokalytan är 179 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-28.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen årligen medel till fond för yttre underhåll enligt stadgarna. Detta genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Alova Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

PHM Redovisning AB (tidigare Princip Redovisning AB)

Föreningen har sitt säte i Solna.

### **Väsentliga händelser under året**

Föreningen har under året gjort följande:

- Skaffat nya tvättmaskiner till tvättstugan.
- Genomfört rensning av cykelförrådet.
- Genomfört en stamspolning.
- Förbättrat utemiljön genom att köpa in blommor till uteplatsen.
- Hyrt en container där föreningens medlemmar kunnat slänga sina grovsopor.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar var vid årets början 47 st och vid årets slut 47 st. Under året har 6 överlåtelser skett. 6 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2025-05-27 haft följande sammansättning:

#### **Ledamöter:**

Henrik Sundman (Ordförande)  
Jobi Johansson  
Bertil Adolfsson (t.o.m. 2026-02-25)  
Emma Olsson  
Linda Williams (t.o.m. 2025-10-22)

#### **Suppleant:**

Amanda Bjuhr Reisig  
Benny Eriksson

#### **Revisor:**

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 487	1 463	1 453	1 315
Resultat efter finansiella poster	-14	-262	-72	155
Soliditet (%)	-93,8	-90,2	-78,6	-75,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	977	977	980	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 172	6 166	6 228	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 044	7 115	7 186	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	57	-65	70	0
Räntekänslighet (%)	7,2	7,3	7,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	233	223	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,7	68,8	85,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.



## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 487 416	1 462 932
Övriga rörelseintäkter	2	28 600	337 813
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 516 016</b>	<b>1 800 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-885 823	-1 247 390
Övriga förvaltningskostnader	4	-164 844	-172 428
Personalkostnader	5	-77 275	-75 302
Avskrivningar	6, 7	-126 231	-165 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 254 173</b>	<b>-1 660 942</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>261 843</b>	<b>139 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-276 322	-401 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 310</b>	<b>-401 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 467</b>	<b>-261 604</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 467</b>	<b>-261 604</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 467</b>	<b>-261 604</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 905 376	4 012 045
Inventarier, verktyg och installationer	7	78 248	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 983 624</b>	<b>4 012 045</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 983 624</b>	<b>4 012 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		292 981	266 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 372	10 680
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>362 353</b>	<b>277 131</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		609 410	712 117
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>609 410</b>	<b>712 117</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>971 763</b>	<b>989 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 955 387</b>	<b>5 001 293</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		953 006	829 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 429 000</b>	<b>5 305 115</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 064 034	-9 555 119
Årets resultat		-14 467	-261 604
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 078 501</b>	<b>-9 816 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 649 501</b>	<b>-4 511 608</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 217 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 217 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 714 000	9 021 500
Förskott från hyresgäster		2 858	0
Leverantörsskulder		99 043	96 788
Skatteskulder		5 732	8 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 755	386 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 387 388</b>	<b>9 512 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 955 387</b>	<b>5 001 293</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		261 843	139 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	2 805	165 822
Erhållen ränta		12	25
Betald ränta		-276 322	-401 432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-11 662</b>	<b>-95 782</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-26 540	773
Förändring av kortfristiga fordringar		-58 682	-10 705
Förändring av leverantörsskulder		2 255	-58 148
Förändring av kortfristiga skulder		179 733	3 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>85 104</b>	<b>-160 736</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-97 810	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-97 810</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-90 000	-90 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-102 706</b>	<b>-250 736</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		712 117	962 853
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>609 411</b>	<b>712 117</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Det är första året som årsredovisningen upprättas enligt detta allmänna råd. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Effekter av byte av redovisningsregelverk:

Tidigare tillämpade föreningen förenklingsreglerna för periodisering som är tillåtet i K2 och effekten av regelverksbytet har redovisats mot ingående eget kapital.

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	År
Stomme & grund	39
Stamledning värme	3
Stamledning VA	23
Fönster	52
Yttertak	49
Balkong	42
El	35
Ventilation	19
Fasad	8
Inventarier	5

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Hysesintäkter lokaler moms fria	183 842	168 867
Debiterad fastighetsskatt för lokal	14 774	11 857
Årsavgifter bostäder	1 237 870	1 238 272
Övriga intäkter	50 930	43 936
Försäkringsersättning	28 600	337 813
	<b>1 516 016</b>	<b>1 800 745</b>

I föreningens årsavgifter för bostäder ingår värme, vatten samt kabel-TV och bredband.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	72 050	71 768
Snöröjning och sandning	24 714	62 987
Städning (13 månader 2024)	41 391	47 333
Elavgifter	48 401	42 855
Fjärrvärme	245 313	247 852
Vatten	86 911	50 131
Renhållning och återvinning	68 315	67 123
Fastighetsförsäkring	25 889	28 243

Kabel-TV Tele2 och internet Sthlm Stadsnät	76 182	86 811
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	86 350	82 150
Reparation och renovering gemensamma utrymmen	39 600	0
Övriga driftskostnader	34 024	28 810
Container /tippavgift	2 583	2 336
Vattenskada/Fuktmätning	5 500	428 991
Självrisk	28 600	0
	<b>885 823</b>	<b>1 247 390</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	40 000	38 088
Ek. förvaltning	41 768	55 690
Datakommunikation	11 854	12 481
Medlems- och föreningsavgifter	5 180	5 760
Övriga förvaltningskostnader	29 303	14 757
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	31 606	33 476
Bankkostnader	5 133	4 725
Förbrukningsinventarier	0	7 450
	<b>164 844</b>	<b>172 427</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
<b>Personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	58 800	57 299
Sociala avgifter	18 475	18 003
	<b>77 275</b>	<b>75 302</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	8 268 101	8 268 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 268 101</b>	<b>8 268 101</b>
Ingående avskrivningar	-4 256 056	-4 090 234
Årets avskrivningar	-106 669	-165 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 362 725</b>	<b>-4 256 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 905 376</b>	<b>4 012 045</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 895 000	16 409 000
Taxeringsvärden mark	26 044 000	24 886 000
	<b>46 939 000</b>	<b>41 295 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts. Vilket inneburit minskad kostnad för avskrivningar jämfört med fg år.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	97 810	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 810</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 562	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 562</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 248</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.  
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank, ränta 2,598 % villkorsändras 2026-01-28	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 2,562 % villkorsändras 2026-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 3,170 % villkorsändras 2027-03-25	5 217 500	5 307 500
	<b>8 931 500</b>	<b>9 021 500</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för låneskulder	276 300	401 432
	<b>276 300</b>	<b>401 432</b>

### Not 10 för ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	<b>9 314 000</b>	<b>9 314 000</b>

### Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	126 231	165 822
Justering vid övergång till K3	-123 426	0
	<b>2 805</b>	<b>165 822</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Solna den 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Sundman  
Ordförande

Emma Olsson  
Ledamot

Jobi Johansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå KB

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



**Brf Sladden 5 & 6 Årsredovisning 2025.pdf**

(192023 byte)

SHA-512: 9cb64629b052fdf0c277d6b4697dc321408f5  
9ae40224001b03da21e5ac8aeb7dab2305dc401f13a2c5  
a23dbbd49fc0117e1893ef9854d483b4ddc40269f8038

## Underskrifter

2026-05-04 11:59:40 (CET)



**Emma Olsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 12:29:44 (CET)



**Henrik Sundman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 12:19:19 (CET)



**Jobi Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 16:10:34 (CET)



**Fredrik Dellström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025 Brf Sladden 5 & 6

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

08c09724a95bf55504e0d61ae0005cc144677961d26d32ab7e7147d0e94d67d33e300ac1a1b5c15efb3e316e5b87778b591be9a2e720da1a0ca8abd715f

e53



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.