

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tre Små Sillar

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lysekil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-24 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
Gamlestan 1:6	2018	Lysekil
Gamlestan 24:1	2018	Lysekil

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 2 198 kvm och 1 lokal om 60 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 258 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tatiana Börjesson	Styrelseledamot
Frank Johansson	Styrelseledamot
Kent Niklasson	Styrelseledamot
Ylva Notini Wallén	Styrelseledamot
Thomas Lysell Nilsson	Ordförande

Valberedning

Elisabeth Niklasson
Roger Olsson

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen.

Revisorer

Anton Hjalmarsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019-2020** ● Dränering av innergård, plattläggning samt asfaltering
Uppgraderat elinstallationer källare
Ny fasadbelysning
- 2019-2021** ● Renovering av källare
- 2020-2021** ● Takbyte - Gäller N Hamngatan 4
 - 2021** ● Fönsterbyte - Gäller i fasad i 4:an mot N Hamngatan
- 2022** ● Utökning cykelförråd
Uppdatering tvättstuga
Omläggning tak - Gäller etapp 1 (mot G Strandgatan)
Filmning/spolning avlopp
Fönsterbyten - Gäller gränd o Del av G Strandgatan, gula och röda husdelen
- 2023** ● Installation av fjärrvärme i "4:an". Byte av värmepump. Omläggning och reparation av taket etapp 2 ("stora huset")
- 2024** ● Takprojekt etapp 2 är färdigställt, samtliga tak är nu utbytta.
Tidigare beställning av Bredband / TV via fiber är tagen i drift.
Utomhusbelysning är kompletterad för fastigheterna.
- 2025** ● Utbyte av fönster och dörrar etapp1, innergård färdigställt.

Planerade underhåll

- 2026** ● Utbyte av fönster och balkongdörrar etapp 2, Resterande enheter från år 1989.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 985 123	1 859 822	2 250 903	1 593 517
Resultat efter fin. poster	-466 591	-1 193 652	-1 895 069	-1 028 531
Soliditet (%)	64	64	65	62
Yttre fond	2 401 615	2 318 083	2 966 903	3 320 592
Taxeringsvärde	27 844 000	33 111 000	33 111 000	33 111 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	729	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	76,3	56,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 989	7 127	7 264	7 006
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 187	6 309	6 431	6 820
Sparande / kvm totalyta, kr	164	-152	-40	-161
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	22	31	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	108	111	142	93
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	67	67	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	201	241	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	4,08	4,81	-
Räntekänslighet (%)	8,97	9,78	11,19	-

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

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar under år 2025 är 837 000 kr.

Kostnad för markhyra har ökat under året.

Hyra för parkering kommer att höjas under 2026 p.g.a ökad markhyra samt att moms kommer att påföras från 1/10 2026. Höjningen kommer att bli ca: 100kr/mån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	30 259 000	-	-	30 259 000
Upplåtelseavgifter	2 768 241	-	-	2 768 241
Fond, yttre underhåll	2 318 083	-	83 532	2 401 615
Balanserat resultat	-8 384 537	-1 193 652	-83 532	-9 661 720
Årets resultat	-1 193 652	1 193 652	-466 591	-466 591
Eget kapital	25 767 136	0	-466 591	25 300 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 578 188
Årets resultat	-466 591
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 532
Totalt	-10 128 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 128 312

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	1 985 123	1 859 822
Övriga rörelseintäkter	3	6 345	3 902
Summa rörelseintäkter		1 991 468	1 863 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-977 549	-944 550
Övriga externa kostnader	8	-143 371	-125 727
Personalkostnader	9	-51 807	-113 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-837 000	-834 279
Övriga rörelsekostnader		0	-567 960
Summa rörelsekostnader		-2 009 727	-2 586 332
RÖRELSERESULTAT		-18 259	-722 608
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 502	101 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-480 835	-573 019
Summa finansiella poster		-448 333	-471 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-466 591	-1 193 652
ÅRETS RESULTAT		-466 591	-1 193 652

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	36 744 304	36 431 858
Summa materiella anläggningstillgångar		36 744 304	36 431 858
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		36 744 304	36 431 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 635	38 400
Övriga fordringar	13	1 108 628	989 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 363	76 754
Summa kortfristiga fordringar		1 227 626	1 104 528
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 425 448	2 589 599
Summa kassa och bank		1 425 448	2 589 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 653 074	3 694 127
SUMMA TILLGÅNGAR		39 397 378	40 125 985

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 027 241	33 027 241
Fond för yttre underhåll		2 401 615	2 318 083
Summa bundet eget kapital		35 428 856	35 345 324
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 661 720	-8 384 537
Årets resultat		-466 591	-1 193 652
Summa ansamlad förlust		-10 128 312	-9 578 188
SUMMA EGET KAPITAL		25 300 544	25 767 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 366 500	0
Summa långfristiga skulder		13 366 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	268 800	13 904 100
Leverantörsskulder		93 266	77 390
Skatteskulder		110 664	106 209
Övriga kortfristiga skulder		6 538	8 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	251 066	262 377
Summa kortfristiga skulder		730 334	14 358 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 397 378	40 125 985

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-18 259	-722 608
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	567 960
Årets avskrivningar	837 000	834 279
	818 741	679 631
Erhållen ränta	45 211	107 844
Erlagd ränta	-481 611	-573 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	382 341	214 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 564	-103 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 560	-50 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 338	60 749
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 149 446	-231 033
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 149 446	-231 033
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-268 800	-268 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 800	-268 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 045 908	-439 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 525 685	3 964 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 479 777	3 525 685

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tre Små Sillar 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, kabel-tv, 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:

Sekundärbyggnader	2,00 %
Hissar	10,00 %
Stomme och grund	2,00 - 3,33 %
Byggnad	5,00 %
Stamledningar VA	5,00 %
Fasader	10,00 %
Stamledningar Värme	5,00 %
Ventilation	10,00 %
Fönster	5,00 %
El	5,00 %
Yttertak	1,67 %

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 448 256	1 421 430
Hysesintäkter bostäder	316 347	301 599
Hysesintäkter lokaler, moms	66 732	65 700
Hysesintäkter p-plats	60 000	57 400
Hysesintäkter förråd	7 200	5 200
Deb. fastighetskatt, moms	3 480	3 216
Bredband	72 657	0
Pantsättningsavgift	1 176	2 865
Överlåtelseavgift	0	1 433
Administrativ avgift	2 548	980
Vidarefakturerade kostnader	6 725	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	1 985 123	1 859 822

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	296
Återbäring försäkringsbolag	6 345	3 606
Summa	6 345	3 902

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	26 249	25 245
Hissbesiktning	2 709	2 614
Brandskydd	4 837	4 760
Gårdkostnader	1 223	1 533
Gemensamma utrymmen	2 982	0
Serviceavtal	594	1 745
Serviceavtal, hissar	1 800	0
Förbrukningsmaterial	6 569	12 404
Summa	46 962	48 301

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	19 322
Hyreslägenheter	21 388	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 846
Tvättstuga	0	1 395
Dörrar och lås/porttele	0	3 109
VVS	0	10 782
Elinstallationer	9 322	31 744
Hissar	0	18 614
Fönster	0	28 180
Balkonger/altaner	0	42 978
Vattenskada	2 487	0
Summa	33 197	158 969

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	54 336	49 266
Uppvärmning	238 443	245 671
Vatten	178 365	147 126
Sophämtning/renhållning	67 875	64 668
Grovsopor	4 405	4 060
Summa	543 424	510 793

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 202	59 850
Markhyra/vägavgift/avgälder	70 172	49 528
Kabel-TV	18 425	25 758
Bredband	142 243	37 612
Fastighetsskatt	56 924	53 740
Summa	353 966	226 488

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 101	738
Inkassokostnader	0	460
Revisionsarvoden extern revisor	39 664	20 734
Fritids och trivselkostnader	3 819	0
Föreningskostnader	3 259	5 906
Förvaltningsarvode enl avtal	59 189	56 806
Överlåtelsekostnad	4 094	2 006
Pantsättningskostnad	1 755	3 439
Korttidsinventarier	23 158	26 831
Administration	7 333	1 969
Konsultkostnader	0	6 839
Summa	143 371	125 727

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 120	90 306
Arbetsgivaravgifter	8 687	23 510
Summa	51 807	113 816

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	480 835	573 019
Summa	480 835	573 019

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 542 279	39 018 972
Årets inköp	1 149 446	2 523 307
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 691 725	41 542 279
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 110 421	-4 331 682
Årets avskrivning	-837 000	-778 739
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 947 421	-5 110 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 744 304	36 431 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 529 669</i>	<i>9 529 669</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 260 000	26 998 000
Taxeringsvärde mark	6 584 000	6 113 000
Summa	27 844 000	33 111 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	2 915 774
Årets investeringar	1 160 772	233 894
Omfört till Byggnad	-1 160 772	-3 149 668
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	54 300	53 288
Transaktionskonto	231 458	206 873
Borgo räntekonto	822 870	729 213
Summa	1 108 628	989 374

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 037	10 137
Förutbet försäkr premier	28 593	26 176
Förutbet kabel-TV	4 533	4 606
Förutbet bredband	23 200	23 127
Upplupna ränteintäkter	0	12 708
Summa	69 363	76 754

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	28 236 738	28 236 738
Värdereglering kortfr placera	-28 236 738	-28 236 738
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-06-28	2,63 %	5 310 300	5 489 100
Swedbank	2026-06-28	2,63 %	2 775 000	2 805 000
Swedbank	2026-06-28	2,63 %	2 775 000	2 805 000
Swedbank	2026-06-28	2,63 %	2 775 000	2 805 000
Summa			13 635 300	13 904 100
Varav kortfristig del			268 800	13 904 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 291 300 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	224	0
Uppl kostn el	4 598	4 901
Uppl kostnad Värme	29 122	31 057
Uppl kostn räntor	3 941	4 717
Uppl kostn vatten	14 360	13 433
Uppl kostnad Sophämtning	1 826	1 820
Uppl kostnad arvoden	23 026	37 206
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 235	11 690
Förutbet hyror/avgifter	166 734	157 553
Summa	251 066	262 377

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 829 000	23 829 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Lysekil

Thomas Lysell Nilsson
Ordförande

Frank Johansson
Styrelseledamot

Kent Niklasson
Styrelseledamot

Tatiana Börjesson
Styrelseledamot

Ylva Notini Wallén
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Anton Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 16:59

DOCUMENT ID:

Hy300vkyMe

ENVELOPE ID:

SJoRAPy1zx-Hy300vkyMe

DOCUMENT NAME:

Brf Tre Små Sillar, 769636-2008 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

edb0fdafc87b3ca121fabf0918755fb966538cd9b52ffaec
23452046f1b21a18d350efce032a590d9e2fd613fc41ac9
0cc2549ca65e798673e9488b66d0f8390

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. YLVA NOTINI WALLÉN ylva.nw@outlook.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:06 11.05.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.130.164
2. Leif Thomas Nilsson tesslaab@icloud.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:18 11.05.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.212.93
3. TATIANA VLADIMIROVNA BÖRJESSON tanjaek13@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:45 11.05.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.61
4. FRANK ARNE JOHANSSO N jaffig@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:01 11.05.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.130.164
5. KENT NIKLASSON niklassonkent@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:05 12.05.2026 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.108
6. LARS ANTON HJALMARS SON anton.hjalmarsson@se.e y.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 09:38 12.05.2026 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.200.37

* 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