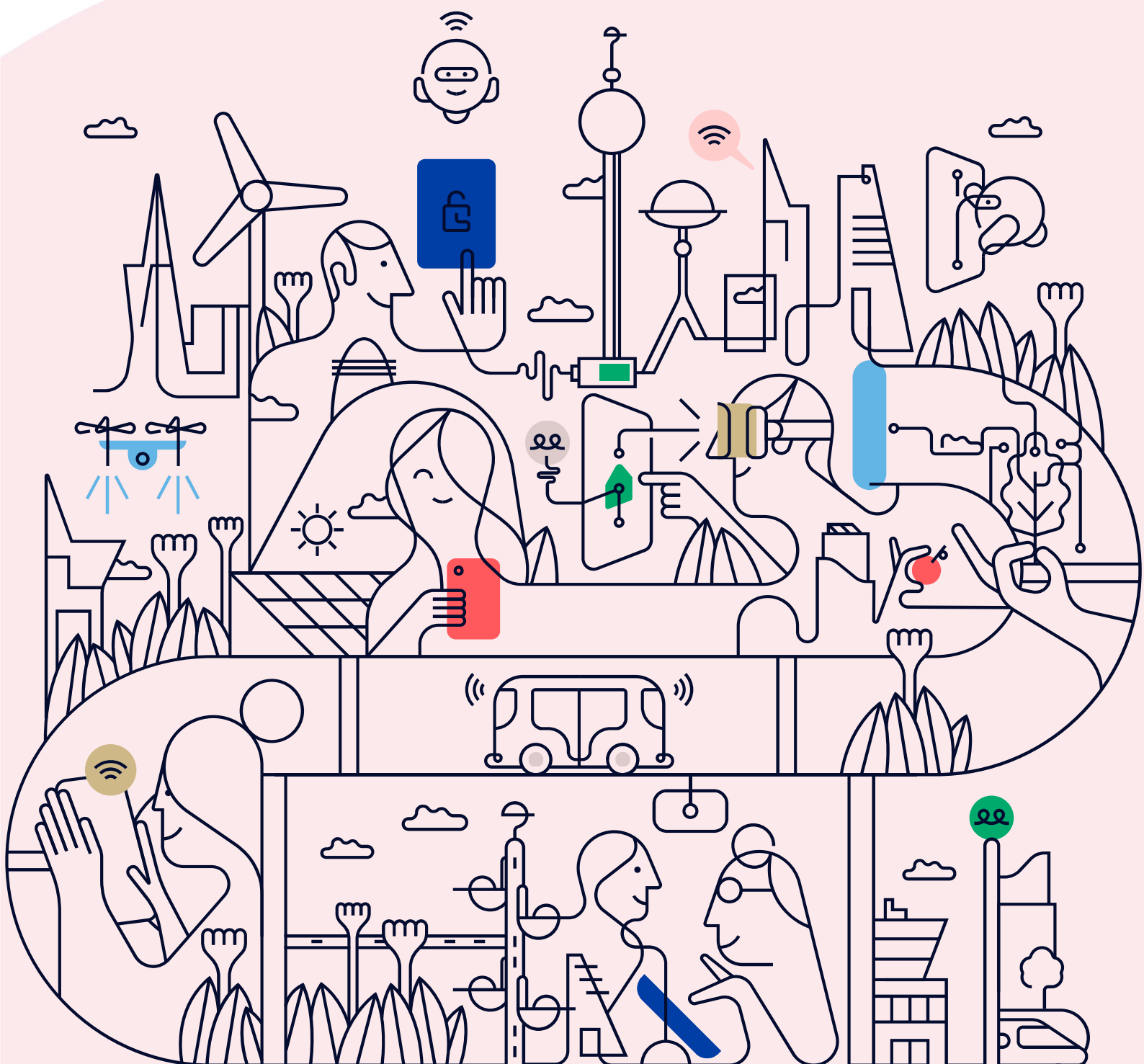




Välkommen till årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 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
Bilan 22	2010	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Sensor Försäkring Norden AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katy Ingrid Mary Näslund	Ordförande
Christer Norling	Styrelseledamot
Karl Hobiger	Styrelseledamot
Leya Aciz	Styrelseledamot
Almir Berbic	Suppleant
Jonas Eriksson	Suppleant

Valberedning

Anette Leijonwall
Camelia Folkerheim
Jenna Narva
Slavica Cale

Firmateckning

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

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor JEF Holding AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Filterbyte
- 2025** ● Filterbyte
Rensning av ventilationskanaler
Byte nöd telefon i hissarna
Byte paneltakfot
Byte belysning till led, Carport, pollare och stolpar
Underhållsspolning avlopp

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av hissbälten
Filterbyte
Målning av komplementbyggnad
Omläggning av gång och fris trädgård

Avtal med leverantörer

Bredband	Halebop
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall AB
El avläsning	Brunata AB
Elbilsladdning	Waybler AB
Fastighetsförvaltning	WIAB AB
Hissavtal	Otis
Kabel-TV	TeliaSonera Sverige AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Parkeringsavtal	SBC
Snöröjning	ABC fasadvård AB
Sophämtning	SRV återvinning AB
Städning	Städnivå AB
Teknisk förvaltning	WIAB AB
Trädgårdsskötsel	Veteranpoolen AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholms vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fattat beslut om en avgiftshöjning om 5 procent som börjar gälla från och med år 2026. Höjningen har bedömts nödvändig med hänsyn till kommande underhållsbehov samt det fortsatt höga ränteläget i jämförelse med tidigare nivåer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 587 751	2 540 480	2 297 099	2 267 557
Resultat efter fin. poster	-1 620 018	-1 302 439	-465 736	-595 668
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	2 013 185	1 674 242	1 240 211	1 192 442
Taxeringsvärde	76 000 000	78 800 000	78 800 000	78 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	823	741	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	92,0	91,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 609	6 655	6 707	6 777
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 609	6 655	6 707	6 777
Sparande / kvm totalyta, kr	65	-8	196	188
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	97	56	59
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	119	137	110	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	50	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	253	284	198	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,53	1,48	0,48
Räntekänslighet (%)	7,95	8,08	9,05	-

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 el (totalt 189 408 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets förlust beror bland annat på bokföringsmässiga avskrivningar, större underhållskostnader och räntekostnader.

Styrelsen vidtar åtgärder kontinuerligt för att bevara värdet på fastigheten och ekonomiska åtaganden infrias. Styrelsen beslutade att inför 2026 höja avgiften med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	76 653 000	-	-	76 653 000
Upplåtelseavgifter	11 612 000	-	-	11 612 000
Fond, yttre underhåll	1 674 242	-313 057	652 000	2 013 185
Balanserat resultat	-5 408 363	-989 382	-652 000	-7 049 745
Årets resultat	-1 302 439	1 302 439	-1 620 018	-1 20 018
Eget kapital	83 228 440	0	-1 620 018	81 608 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 397 745
Årets resultat	-1 620 018
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-652 000
Totalt	-8 669 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	414 523
Balanseras i ny räkning	-8 255 240

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	2 587 753	2 540 480
Övriga rörelseintäkter	3	-49	0
Summa rörelseintäkter		2 587 704	2 540 480
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 831 886	-1 938 305
Övriga externa kostnader	9	-154 905	-168 215
Personalkostnader	10	-166 835	-105 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 361 988	-966 036
Summa rörelsekostnader		-3 515 613	-3 178 220
RÖRELSERESULTAT		-927 910	-637 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		329	4 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-681 250	-669 434
Summa finansiella poster		-680 921	-664 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 608 831	-1 302 439
Skatt		-11 187	0
ÅRETS RESULTAT		-1 620 018	-1 302 439

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	100 233 357	101 595 344
Summa materiella anläggningstillgångar		100 233 357	101 595 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 233 357	101 595 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 321	46 556
Övriga fordringar	13	54 234	79 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 028	68 586
Summa kortfristiga fordringar		175 583	194 835
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		504 910	826 145
Summa kassa och bank		504 910	826 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		680 493	1 020 980
SUMMA TILLGÅNGAR		100 913 850	102 616 325

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 265 000	88 265 000
Fond för yttre underhåll		2 013 185	1 674 242
Summa bundet eget kapital		90 278 185	89 939 242
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 049 745	-5 408 363
Årets resultat		-1 620 018	-1 302 439
Summa ansamlad förlust		-8 669 763	-6 710 802
SUMMA EGET KAPITAL		81 608 422	83 228 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 000 000	12 761 800
Summa långfristiga skulder		6 000 000	12 761 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 761 800	6 130 400
Leverantörsskulder		44 954	54 845
Skatteskulder		11 187	0
Övriga kortfristiga skulder		130	10 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	487 356	430 376
Summa kortfristiga skulder		13 305 427	6 626 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 913 850	102 616 325

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-927 910	-637 740
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 361 988	966 036
	434 078	328 296
Erhållen ränta	329	4 736
Erlagd ränta	-688 845	-669 434
Betald inkomstskatt	-11 187	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-265 625	-336 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 252	-153 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 538	159 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-190 836	-330 232
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-130 400	-147 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 400	-147 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-321 236	-478 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	826 145	1 304 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	504 910	826 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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:

Byggnad	10,00 %
Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	1,78 %
Fasader	2,96 %
Balkonger	2,96 %
Fönster	1,78 %
Stamledningar VA	2,22 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	5,92 %
Ventilation	4,44 %
El	2,22 %
Hissar	3,55 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD för el.

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	2 112 600	2 064 582
Hysesintäkter p-plats	62 650	51 350
Hyror carport	118 000	107 550
Bredband	58 555	55 860
El, moms	191 558	217 532
Elintäkter laddstolpe moms	30 241	24 346
Gemensamhetslokal	0	5 000
Övriga intäkter	2 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	5 950	5 500
Påminnelseavgift	660	360
Dröjsmålsränta	0	75
Pantsättningsavgift	2 891	3 438
Överlåtelseavgift	1 470	4 299
Administrativ avgift	1 176	588
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	2 587 753	2 540 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	-49	0
Summa	-49	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 340	31 800
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 920	5 889
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 958	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 113	18 213
Städning enligt avtal	87 801	61 602
Städning utöver avtal	0	6 613
Besiktningar	15 575	0
Hissbesiktning	6 375	8 538
Brandskydd	0	7 538
Myndighetstillsyn	1 671	1 671
Gårdkostnader	7 347	0
Gemensamma utrymmen	555	100
Sophantering	1 761	0
Snöröjning/sandning	40 279	67 376
Serviceavtal	51 166	92 138
Serviceavtal, hissar	38 283	0
Mattvätt/Hyrmattor	17 015	12 961
Förbrukningsmaterial	4 551	3 203
Summa	351 710	317 641

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 750
Dörrar och lås/porttele	12 881	11 115
Bastu/pool	0	2 159
VVS	33 427	0
Värmeanläggning/undercentral	9 774	0
Ventilation	31 828	0
Hissar	25 916	0
Balkonger/altaner	0	6 825
Vattenskada	0	383 125
Summa	113 826	405 974

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	33 579	54 388
VVS	33 475	65 304
Ventilation	68 583	136 058
Elinstallationer	26 463	20 956
Hiss	125 210	36 351
Tak	136 950	0
Fasader	15 088	0
Fönster	2 175	0
Summa	441 523	313 057

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	242 821	276 021
Uppvärmning	338 587	389 666
Vatten	137 288	141 460
Sophämtning/renhållning	73 430	41 696
Summa	792 126	848 843

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 017	9 266
Kabel-TV	6 384	3 834
Bredband	70 301	39 690
Summa	132 702	52 790

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	4 349	703
Juridiska åtgärder	14 375	0
Inkassokostnader	1 029	520
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 201	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	25 000
Fritids och trivselkostnader	1 092	2 406
Föreningskostnader	5 270	8 541
Förvaltningsarvode enl avtal	75 481	70 452
Överlåtelsekostnad	0	6 018
Pantsättningskostnad	6 468	5 160
Administration	14 950	18 164
Konsultkostnader	5 619	31 250
Bostadsrätterna Sverige	5 320	0
Summa	154 905	168 215

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	136 343	85 950
Arbetsgivaravgifter	30 492	19 714
Summa	166 835	105 664

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	681 250	669 426
Dröjsmålsränta	0	8
Summa	681 250	669 434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 365 238	112 365 238
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 365 238	112 365 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 769 893	-9 803 857
Årets avskrivning	-1 361 988	-966 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 131 881	-10 769 893
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 233 357	101 595 344
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 663 000</i>	<i>16 663 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	20 800 000
Summa	76 000 000	78 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 923	28 594
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 685	17 193
Övriga kortfristiga fordringar	21 626	33 906
Summa	54 234	79 693

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 410	7 928
Förutbet försäkr premier	48 417	46 333
Förutbet kabel-TV	721	1 095
Förutbet bredband	13 605	13 230
Upplupna intäkter	40 875	0
Summa	110 028	68 586

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-02-17	2,88 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	3,91 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,81 %	4 761 800	4 892 200
Summa			18 761 800	18 892 200
Varav kortfristig del			12 761 800	6 130 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 109 800 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	20 472	36 351
Uppl kostnad Städning entrepr	5 250	0
Uppl kostn el	29 052	31 713
Uppl kostnad Värme	37 249	42 455
Uppl kostnad Extern revisor	18 750	12 500
Uppl kostn räntor	20 160	27 755
Uppl kostn vatten	37 284	29 538
Uppl kostnad arvoden	88 220	37 825
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 719	11 884
Förutbet hyror/avgifter	203 200	200 355
Summa	487 356	430 376

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 300 000	24 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Villkorsändring av föreningens lån har skett efter räkenskapsårets utgång. Lånet om 8 Mkr har erhållit en ny bindningstid om 2 år med en räntesats om 2,45 %. Lånet om 4,7 Mkr har erhållit en ny bindningstid om 2 år med en räntesats om 3,25 %.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Huddinge

Christer Norling
Styrelseledamot

Karl Hobiger
Styrelseledamot

Katy Ingrid Mary Näslund
Ordförande

Leya Aciz
Styrelseledamot

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

JEF Holding AB
Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 22:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

Ske9oEWYsZx

ENVELOPE ID:

HyqoNZYjZe-Ske9oEWYsZx

DOCUMENT NAME:

Brf Segeltorpsterrassen, 769621-4951 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

d676c8a431fbc57f57b3d205fd9b100335ea15df267b2a4
cb2f2b3b8629319ecb59b1abc8192a0e08ad0e1491ca67
623d573371d25a1261fbc9ccbdccbd20e95

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. Katy Ingrid Mary Näslund katy.naslund@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:36 31.03.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.187.196
2. LEYA ACIZ leya.aciz@mazars.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 07:44 01.04.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.9.209
3. CHRISTER NORLING norling.matek@gmail.co m	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:44 01.04.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.85
4. KARL HOBIGER karl.hobiger@hotmail.co m	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:24 01.04.2026 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.237.225
5. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 22:42 01.04.2026 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.40

* 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

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Segeltorpsterrassen Org.nr 769621-4951

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Segeltorpsterrassen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 22:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

H1I9iNbFi-g

ENVELOPE ID:

BycjN-Fo-x-H1I9iNbFi-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

0892e3731573cffc76f498217334430ad3677cd865adfd1
06bd79a8fa2a5c89624b6b475f682422fc86c16743fcb41
30d23e0d37067e82c16f3d7d3d16b48059

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	Signed	01.04.2026 22:42	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	01.04.2026 22:41	Low	IP: 82.209.140.40

* 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