
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strömmensberg nr 1
Org nr: 757202-1058

2025-01-01 – 2025-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Strömmensberg 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 311 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 445 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 39:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Storhöjdsgatan 6 A-D i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i TryggHansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	8
3 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	7

Total bostadsarea	1 255 m ²
Total lokalaria	12 m ²
Årets taxeringsvärde	28 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 937 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 15 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Underhållsplanen uppdaterades senast i oktober 2025.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 475 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 248 tkr (197 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 314 tkr (250 kr/m²).

Planerat underhåll	År
Balkongplatta trä, oljning	2026
Byte dörrar trä med glasruta	2026
Kakelväggar	2027
Helmålning	2027
Våtrum	2027
Byte expansionskärl	2027
OVK-besiktning frånluft	2027
Kraft/Belysning	2027
Byte exteriörbelysning på vägg/tak	2027



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Wallin	Ordförande	2026
David Almroth	Ledamot	2026
Wilma Lindblad	Ledamot	2026
Anna-Karin Andersson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Jangsell	Suppleant	2026
Mattias Andersson	Suppleant	2026
Tove Almquist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fineasity AB	Auktoriserad revisor	2026
Hans Jonsson	Förtroendevald revisor	2026
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna-Karin Andersson	2026	
David Almroth	2026	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningens nya stadgar registrerades 2025-06-10.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 1 januari 2025 då den höjdes med 20,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 169 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 597	1 359	1 234	1 242	1 236
Resultat efter finansiella poster	133	-715	-741	-380	-118
Årets resultat	133	-715	-741	-380	-118
Resultat exkl avskrivningar	445	-404	-432	-117	54
Balansomslutning	9 506	9 797	9 936	9 922	10 233
Soliditet %	13	11	18	26	22
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	92	92	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 237	1 018	930	930	930
Driftkostnader kr/kvm	483	1 015	988	714	592
Energikostnad kr/kvm	271	261	252	187	254
Sparande kr/kvm	351	37	40	50	43
Ränta kr/kvm	163	88	69	55	57
Skuldsättning kr/kvm	6 411	6 477	6 149	5 551	5 615
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 472	6 539	6 208	5 604	5 669
Räntekänslighet %	5,2	6,4	6,7	6,0	6,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 115 734	0	-2 305 283	-714 919
Disposition enl. årsstämmobeslut			-714 919	714 919
Reservering underhållsfond		314 000	-314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				133 406
Vid årets slut	4 115 734	314 000	-3 334 202	133 406

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 020 202
Årets resultat	133 406
Årets fondreservering enligt stadgarna	-314 000
Summa	-3 200 796

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 200 796**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 596 667	1 358 743
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	33 196
Summa rörelseintäkter		1 596 667	1 391 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-611 890	-1 286 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 292	-294 861
Personalkostnader	Not 6	-89 993	-93 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-311 281	-311 281
Summa rörelsekostnader		-1 256 456	-1 985 484
Rörelseresultat		340 211	-593 545
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	179	367
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-206 984	-121 741
Summa finansiella poster		-206 805	-121 374
Resultat efter finansiella poster		133 406	-714 919
Årets resultat		133 406	-714 919

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 267 924	8 579 205
Summa materiella anläggningstillgångar		8 267 924	8 579 205
Summa anläggningstillgångar		8 267 924	8 579 205
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 400	3 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	396 854	463 129
Summa kortfristiga fordringar		400 254	466 168
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	837 817	751 871
Summa kassa och bank		837 817	751 871
Summa omsättningstillgångar		1 238 071	1 218 039
Summa tillgångar		9 505 996	9 797 244



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 115 734	4 115 734
Reservfond	10 000	10 000
Fond för yttre underhåll	314 000	0
Summa bundet eget kapital	4 439 734	4 125 734
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 334 202	-2 305 283
Årets resultat	133 406	-714 919
Summa fritt eget kapital	-3 200 796	-3 020 202
Summa eget kapital	1 238 938	1 105 532
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 732 205
Summa långfristiga skulder	5 732 205	5 657 217
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 390 217
Leverantörsskulder	5 112	261 451
Skatteskulder	4 677	4 334
Övriga skulder	Not 14	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	134 847
Summa kortfristiga skulder	2 534 853	3 034 495
Summa eget kapital och skulder	9 505 996	9 797 244



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	340 211	-593 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	311 281	311 281
	651 491	-282 265
Erhållen ränta	179	367
Erlagd ränta	-202 488	-120 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 182	-402 292
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	65 914	-40 357
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-345 150	159 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 946	-283 338
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-84 000	-84 000
Upptagna lån	0	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 000	416 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	85 946	132 662
Likvida medel vid årets början	751 871	619 208
Likvida medel vid årets slut	837 817	751 871



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Balkonger	Linjär	45

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 466 892	1 222 308
Hyrer, p-platser	53 550	78 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 700	-12 750
Kabel-tv-avgifter	85 320	55 440
Övriga ersättningar	9 604	15 355
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-10
Summa nettoomsättning	1 596 667	1 358 743

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	33 196
Summa övriga rörelseintäkter	0	33 196

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-449 924
Reparationer	-15 376	-138 726
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 720	-50 270
Arrendeavgifter	-3 613	-11 605
Försäkringspremier	-27 561	-26 759
Kabel- och digital-TV	-87 851	-112 835
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 896	-47 428
Obligatoriska besiktningar	-7 075	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 167	-14 469
Snö- och halkbekämpning	0	-5 530
Förbrukningsinventarier	-7 658	-11 500
Fordons- och maskinkostnader	-279	0
Vatten	-117 436	-91 470
Fastighetsel	-46 965	-43 024
Uppvärmning	-179 045	-196 340
Sophantering och återvinning	-25 458	-26 475
Förvaltningsarvode drift	-14 790	-59 714
Summa driftskostnader	-611 890	-1 286 069

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-202 294	-237 301
IT-kostnader	0	-450
Arvode, yrkesrevisorer	-22 800	-22 450
Övriga försäljningskostnader	-6 350	-2 062
Övriga förvaltningskostnader	-1 696	-9 162
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 704	-16 617
Kontorsmateriel	-159	-180
Bankkostnader	-2 608	-2 514
Övriga externa kostnader	-2 500	-4 125
Summa övriga externa kostnader	-243 292	-294 861

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-32 000	-15 750
Sammanträdesarvoden	-28 500	-40 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-15 345
Sociala kostnader	-21 493	-22 178
Summa personalkostnader	-89 993	-93 273



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-139 051	-139 051
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-311 281	-311 281

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	112	212
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	63
Övriga ränteintäkter	43	92
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	179	367

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-206 962	-112 046
Övriga räntekostnader	-22	0
Övriga finansiella kostnader	0	-9 695
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-206 984	-121 741



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 696 256	4 696 256
Mark	58 500	58 500
Tillkommande utgifter	9 095 327	9 095 327
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 850 083	13 850 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-891 101	-752 050
Tillkommande utgifter	-4 379 777	-4 207 548
	-5 270 878	-4 959 597
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-139 051	-139 051
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
	-311 281	-311 280
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 582 159	-5 270 878
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 267 924	8 579 205
Varav		
Byggnader	3 666 103	3 805 155
Mark	58 500	58 500
Tillkommande utgifter	4 543 321	4 715 550
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 800 000	30 800 000
Lokaler	0	137 000
Totalt taxeringsvärde	28 800 000	30 937 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 800 000</i>	<i>12 910 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 000 000</i>	<i>18 027 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 579	27 561
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	59 384
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 310	9 451
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 965	366 733
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	396 854	463 129

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	6 987	6 875
Transaktionskonto	825 830	739 995
Summa kassa och bank	837 817	751 871

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	8 122 422	8 206 422
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–84 000	–84 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–2 306 217	–2 465 205
Långfristig skuld vid årets slut	5 732 205	5 657 217

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-01-30	1 290 000,00	0,00	0,00	1 290 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2026-04-30	766 217,00	0,00	0,00	766 217,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2026-10-30	250 000,00	0,00	0,00	250 000,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2027-09-01	735 000,00	0,00	84 000,00	651 000,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2027-12-01	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2028-04-30	1 365 205,00	0,00	0,00	1 365 205,00
STADSHYPOTEK	3,27%	2028-12-30	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	3,12%	2029-03-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
Summa			8 206 422,00	0,00	84 000,00	8 122 422,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 2 306 217 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 84 000 kr på långfristiga skulder, varför den delen av skulden beaktas som kortfristig skuld.

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	0	7 332
Skuld sociala avgifter och skatter	0	4 510
Summa övriga skulder	0	11 842

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 105	10 133
Upplupna räntekostnader	12 682	8 186
Upplupna elkostnader	3 905	4 214
Upplupna vattenavgifter	9 715	7 997
Upplupna värmekostnader	17 689	24 020
Upplupna kostnader för renhållning	2 408	1 934
Upplupna revisionsarvoden	44 500	21 700
Upplupna styrelsearvoden	32 250	32 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 593	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	97 228
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 847	207 663

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 228 000	8 228 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anna Wallin

David Almroth

Wilma Lindblad

Anna-Karin Andersson

Vår revisionsberättelse har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

FinEasity AB

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Hans Jonsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strömmensberg 1
Org.nr 757202-1058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strömmensberg 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strömmensberg 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Hans Jonsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Strömmensberg 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Strömmensberg 1 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860