

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Sundby Park Nr 1
Org nr: 716424-0637



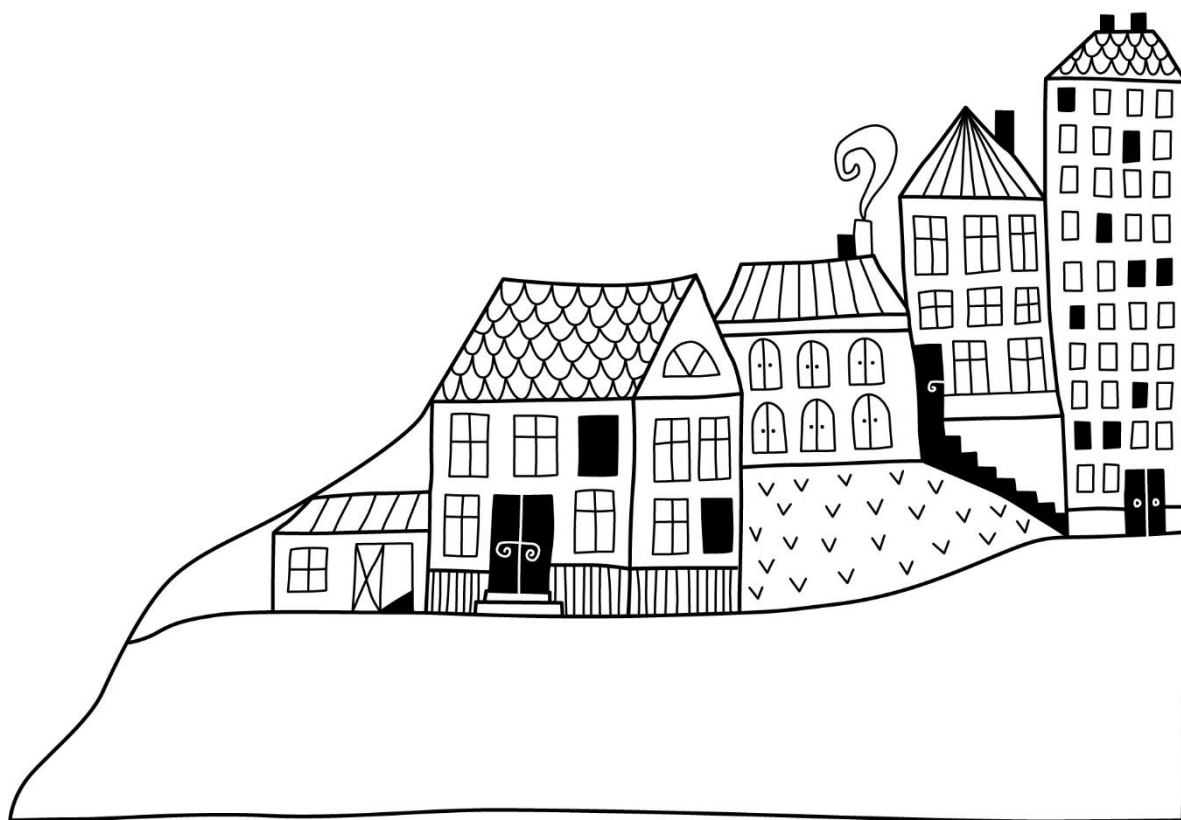
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundby Park Nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av Riksbyggen enligt avtal. Intern kassaförvaltning har skötts av Marja-Liisa Asplund. Sven Sandberg har varit fastighetsansvarig. Sven är anställd av föreningen för att samordna den interna fastighetsskötseln, ha kontakt med de entreprenörer som sköter trappstädning, trädgårdsskötsel, snöröjning, service av hissar och ventilation samt övriga företag som anlitas för reparationer och underhåll.

Fyra lägenhetsöverlåtelser har skett under året. Vid årets utgång var medlemsantalet 60 medlemmar fördelade på husets 44 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 546 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	Oden 5
Adress:	Sundbyvägen 34–40 i Strängnäs
Byggår:	1922, ombyggt 1992
Taxeringsvärde	44 000 000 kr varav byggnadsvärde 35 000 000 kr och markvärde 9 000 000 kr
Lägenheter:	44 Lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta:	3 828 m ²
Fastighetens areal:	15 049 m ²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5 st
2 rum och kök	15 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	14 st
5 rum och kök	2 st

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	44 st
Gästparkering	16 st

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 98 tkr och planerat underhåll för 185 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 föreningens årliga avsättning till sparande. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 105 tkr (27 kr/m²). Reserveringen är gjord enligt stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation jordfelsbrytare cykelrum och uppgradering belysning hiss.	37 064
Renovering fönster och rensning hänggrännor samt justering takpannor.	147 551



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Hörnell	Ordförande	2026
Sandra Laukkanen	Ledamot, sekreterare	2027
Sven Sandberg	Ledamot, fastighetsansvarig	2026
Marja-Liisa Asplund	Ledamot, kassör	2026
Cathrine Boija	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Westerberg	Suppleant	2027
Michael Bringsäter	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Victor Lindelöf (Cedra Göteborg)	Auktoriserad revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Rydberg (Cedra Göteborg)	2026

Valberedning	Uppdrag
Jan Laestander	Sammanställande
Kjell Pettersson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter – två i förening. Styrelsen har hållit 10 protokollförda styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkar på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-02-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 018 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 979	3 747	3 505	3 245	3 269
Resultat efter finansiella poster	167	151	-84	677	-90
Soliditet %	22	22	21	21	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	99	100	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 025	967	912	853	-
Energikostnad kr/kvm	393	311	248	200	-
Sparande kr/kvm	191	205	198	290	-
Skuldsättning kr/kvm	5 862	5 946	6 029	6 113	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 862	5 946	6 029	6 113	-
Räntekänslighet %	5,7	6,2	6,6	7,2	-

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	Fond balkongsunderhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 928 002	851 083	25 464	1 518 363	150 748
Disposition enl. årsstämmobeslut				150 748	–150 748
Reservering underhållsfond		105 000		–105 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–184 615		184 615	
Fondavsättning under året			2 064		
Årets resultat					166 681
Vid årets slut	3 928 002	771 468	27 528	1 748 726	166 681

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 669 111
Årets resultat	166 681
Årets fondreservering enligt stadgarna	–105 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	184 615
Summa	1 915 407

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 915 407**

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	3 978 968	3 746 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 542	540
Summa rörelseintäkter		3 988 510	3 747 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 418 915	-2 156 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 417	-162 892
Personalkostnader	Not 6	-154 107	-182 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 248	-379 248
Summa rörelsekostnader		-3 104 687	-2 882 088
Rörelseresultat		883 823	865 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 556	20 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-718 698	-734 706
Summa finansiella poster		-717 142	-714 439
Resultat efter finansiella poster		166 681	150 748
Årets resultat		166 681	150 748



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	27 144 372	27 448 414
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	290 324	365 530
Summa materiella anläggningstillgångar		27 434 696	27 813 944
Summa anläggningstillgångar		27 434 696	27 813 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	2 940	0
Övriga fordringar	Not 12	2 119	5 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	67 074	58 472
Summa kortfristiga fordringar		72 133	64 233
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 974 450	1 674 450
Summa kortfristiga placeringar		1 974 450	1 674 450
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	386 695	266 383
Summa kassa och bank		386 695	266 383
Summa omsättningstillgångar		2 433 278	2 005 066
Summa tillgångar		29 867 974	29 819 010



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 928 002	3 928 002
Fond för yttre underhåll		798 996	876 547
Summa bundet eget kapital		4 726 998	4 804 549
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 748 725	1 518 363
Årets resultat		166 681	150 748
Summa fritt eget kapital		1 915 406	1 669 111
Summa eget kapital		6 642 404	6 473 660
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 800 000	22 440 000
Summa långfristiga skulder		13 800 000	22 440 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 640 000	320 000
Leverantörsskulder	Not 17	193 821	151 121
Skatteskulder	Not 18	5 357	6 846
Övriga skulder	Not 19	8 005	4 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	578 387	422 984
Summa kortfristiga skulder		9 425 570	905 350
Summa eget kapital och skulder		29 867 974	29 819 010



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	883 823	865 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 248	379 248
	1 263 071	1 244 434
Erhållen ränta	1 556	20 267
Erlagd ränta	-718 698	-734 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	545 929	529 995
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-307 900	-167 547
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	200 219	-94 148
Insättning fond balkongunderhåll (ökning +, minskning -)**	2 064	2 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	440 312	270 364
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	120 312	-49 636
Likvida medel vid årets början	266 383	316 019
Likvida medel vid årets slut	386 695	266 383

** Avser balkonger som byggts efter upplåtelse av lägenhet enligt stadgar, betalas in av medlem till en separat underhållsfond.

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
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installationer, laddstolpar	Linjär	7

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	3 897 396	3 676 788
Hyror, lokaler	3 135	3 300
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-110	0
Elavgifter	41 046	36 653
Uteplats/balkonger	26 012	23 172
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 492	6 824
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Summa nettoomsättning	3 978 968	3 746 735

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	9 542	540
Summa övriga rörelseintäkter	9 542	540

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-184 615	-255 215
Reparationer	-98 121	-138 918
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 856	-71 720
Arrendeavgifter	-917	-544
Försäkringspremier	-41 829	-39 449
Kabel- och digital-TV	-80 038	-81 404
Pcb/Radonsanering	0	-8 920
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 506	-3 403
Serviceavtal	-35 662	-14 924
Obligatoriska besiktningar	-60 206	-54 437
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 960	-22 141
Förbrukningsinventarier	-35 779	-12 602
Vatten	-287 030	-221 258
Fastighetsel	-239 657	-218 227
Uppvärmning	-976 069	-752 916
Sophantering och återvinning	-69 417	-60 642
Förvaltningsarvode drift	-214 253	-200 241
Summa driftskostnader	-2 418 915	-2 156 960

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-85 238	-81 670
IT-kostnader	-7 473	-5 431
Arvode, yrkesrevisorer	-27 656	-30 938
Övriga förvaltningskostnader	-3 849	-10 713
Kreditupplysningar	-2 865	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 642	-8 022
Representation	-70	-1 100
Kontorsmateriel	-2 913	-9 500
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-3 951	-3 164
Övriga externa kostnader	0	-6 594
Summa övriga externa kostnader	-152 417	-162 892

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-14 427	-14 427
Sammanträdesarvoden	-34 025	-37 589
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-86 520	-110 880
Sociala kostnader	-19 135	-20 092
Summa personalkostnader	-154 107	-182 988

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 558	2 267
Övriga ränteintäkter	-2	153
Övriga finansiella intäkter	0	17 847
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 556	20 267

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-717 592	-730 546
Övriga räntekostnader	-1 106	-4 160
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-718 698	-734 706

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 429 546	30 429 546
Mark	1 619 754	1 619 754
Markanläggning	56 515	56 515
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 105 815	32 105 815

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 600 886	-4 296 844
Markanläggningar	-56 515	-56 515
	-4 657 401	-4 353 359

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-304 042	-304 042
	-304 042	-304 042

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 961 443	-4 657 401
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	25 524 618	25 828 660
Mark	1 619 754	1 619 754
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	44 000 000	43 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	127 700	127 700
Installationer, laddstolpar	489 692	489 692
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	617 392	617 392
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-111 950	-106 700
Installationer, laddstolpar	-139 912	-69 956
	-251 862	-176 656
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 250	-5 250
Installationer, laddstolpar	-69 956	-69 956
	-75 206	-75 206
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-117 200	-111 950
Installationer, laddstolpar	-209 868	-139 912
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-327 068	-251 862
Restvärde enligt plan vid årets slut	290 324	365 530
Varav		
Inventarier och verktyg	10 500	15 750
Installationer, laddstolpar	279 824	349 780

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 940	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 940	0

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 119	2 847
Momsfordringar	0	2 914
Summa övriga fordringar	2 119	5 761

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 551	10 177
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 348	21 309
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 975	21 044
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 200	5 944
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 074	58 472

Not 14 Kortfristig placering i värdepapper

	2025-12-31	2024-12-31
Fondplacering Handelsbanken Stabil 25	1 974 450	1 674 450
Summa kortfristig placering i värdepapper	1 974 450	1 674 450

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	386 695	266 383
Summa kassa och bank	386 695	266 383

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	22 440 000	22 760 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–320 000	–320 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–8 320 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 800 000	22 440 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-03-30	4 040 000,00	0,00	0,00	4 040 000,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-03-30	4 920 000,00	0,00	320 000,00	4 600 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2027-10-30	2 740 000,00	0,00	0,00	2 740 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2029-10-30	3 920 000,00	0,00	0,00	3 920 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2029-10-30	7 140 000,00	0,00	0,00	7 140 000,00
Summa			22 760 000,00	0,00	320 000,00	22 440 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån i Handelsbanken om 4 040 000 kr och 4 600 000 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.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	249	135 903
Ej reskontraförda leverantörsskulder	193 572	15 219
Summa leverantörsskulder	193 821	151 121

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	5 357	6 846
Summa skatteskulder	5 357	6 846

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	1 500	1 500
Skuld för moms	3 606	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2 899	2 899
Summa övriga skulder	8 005	4 399

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 389	8 779
Upplupna räntekostnader	34 048	34 048
Upplupna elkostnader	22 697	20 649
Upplupna vattenavgifter	24 317	18 984
Upplupna värmekostnader	100 613	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 636	4 691
Upplupna styrelsearvoden	48 452	52 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 333	18 333
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	315 902	265 484
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	578 387	422 984

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	41 337 450	41 337 450

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 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 den 2026-04-23

Strängnäs, årsredovisningen datum enligt digital signering

Gunnar Hörnell

Sandra Laukkanen

Sven Sandberg

Marja-Liisa Asplund

Cathrine Boija

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor
Cedra Göteborg



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576569730

Dokument

BRF Sundby Park nr 1 ÅR 2025 Huvuddokument 18 sidor Startades 2026-04-27 16:10:01 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2026-04-30 08:34:49 CEST (+0200)	311324 Bilagor 2025.pdf Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)
---	---

Initierare

Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Gunnar Hörnell (GH) gunnar.hornell@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonas Mats Gunnar Hörnell" Signerade 2026-04-27 16:12:20 CEST (+0200)	Cathrine Boija (CB) cathrine@digitalmotions.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Cathrine Boija" Signerade 2026-04-27 22:18:00 CEST (+0200)
Marja Asplund (MA) mlabygget@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARJA-LIISA ASPLUND" Signerade 2026-04-30 08:25:02 CEST (+0200)	Sandra Laukkanen (SL) slaukkanen@hotmail.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANDRA LAUKKANEN" Signerade 2026-04-28 07:35:36 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576569730

Sven Sandberg (SS)
svenza41@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN
SANDBERG"
Signerade 2026-04-27 18:27:06 CEST (+0200)

Victor Lindelöf (VL)
victor.lindelof@cedra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Victor Lindelöf"
Signerade 2026-04-30 08:34:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs
Org.nr. 716424-0637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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. Risker

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 jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag 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. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576544703

Dokument

Revisionsberättelse Brf Sundby Park nr 1

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-27 14:09:18 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC)

Färdigställt 2026-04-30 08:34:17 CEST (+0200)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)

Riksbyggen

ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Victor Lindelöf (VL)

victor.lindelof@cedra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lennart Victor Lindelöf"

Signerade 2026-04-30 08:34:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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.

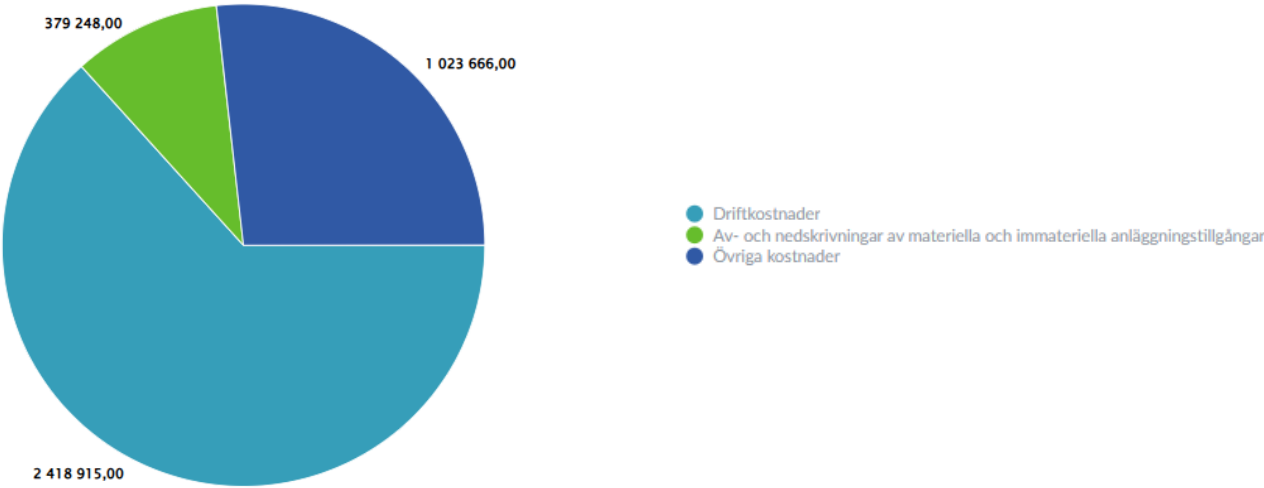
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

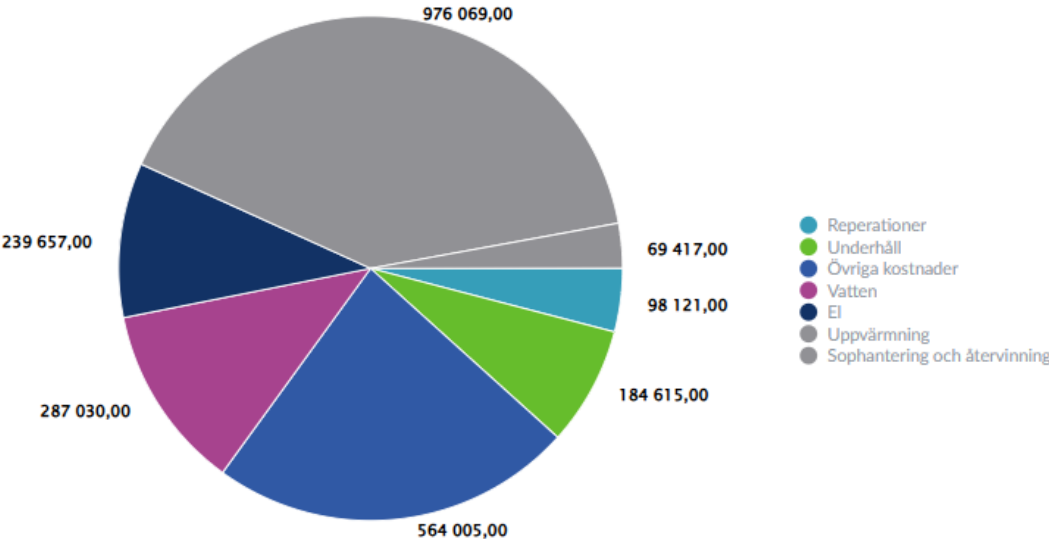
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 418 915	2 156 960
Övriga externa kostnader	152 417	162 893
Personalkostnader	154 107	182 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	379 248	379 248
Finansiella poster	717 142	714 439
Summa kostnader	3 821 829	3 596 528



Driftkostnadsfördelning



Brf Sundby Park Nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Sundby Park Nr 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

