

**Årsredovisning för**  
**BRF Läderlappen**

716425-9082

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**



|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 4  |
| Balansräkning          | 5  |
| Kassaflödesanalys      | 7  |
| Noter                  | 8  |
| Underskrifter          | 11 |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Läderlappen, 716425-9082, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Läderlappen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostäder åt medlemmarna med bostadsrätt.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Läderlappen 33 samt en andel om 50 procent i fastigheten Läderlappen 32.

Läderlappen 33 förvärvades den 27 december 1990 genom att fastighetens dåvarande delägare överlät sina respektive andelar till föreningen.

Läderlappen 32 omfattar ett gemensamt grönområde samt garageplan och garage. Fastigheten samägs med ägarna till de angränsande radhusfastigheterna på Orrvägen 3–17. Den är taxerad som industrienhet, gatu- eller parkmark, med typkod 498 och saknar taxeringsvärde. Föreningen har varit lagfaren ägare till sin andel om 50 procent sedan den 7 juni 2003.

#### Historik avseende Läderlappen 32

När föreningen bildades 1990 överläts endast andelarna i Läderlappen 33 till föreningen. Andelarna i Läderlappen 32 kom därför att kvarstå hos de tidigare privata delägarna, vilket medförde att föreningen inte var registrerad som formell ägare till fastighetsandelen.

För att korrigera ägarförhållandet överlät de tidigare delägarna sina andelar i Läderlappen 32 till föreningen genom gåvobrev. Föreningen registrerades därefter som ägare till 50 procent av fastigheten.

#### Styrelse

Styrelsen hade under räkenskapsåret 1 januari–31 december 2025 följande sammansättning:

Christer Fredholm, ordförande  
Carl Carlberg, ledamot  
Mikael Sörbom, ledamot

Under räkenskapsåret höll styrelsen fem protokollförda styrelsemöten. Därutöver genomfördes extra möten och löpande avstämningar i frågor som uppkom under året.

#### Revisorer

Vid föregående ordinarie föreningsstämma utsågs Anders Fredholm och Göran Lidgren till lekmannarevisorer.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter gemensamt.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

#### Medlemsinformation

Föreningen omfattar åtta bostadsrätter, vilka vardera motsvarar 12,5 procent av föreningens totala andelstal. Inga överlåtelse av bostadsrätter har skett under räkenskapsåret 2025.

#### Förlagsinsatser

Föreningen har inga förlagsinsatser.

## Flerårsöversikt

|                                                           | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i Tkr<br>2022 |
|-----------------------------------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                                           | 336  | 329  | 271  | 264                  |
| Resultat efter finansiella poster                         | 59   | 61   | -2   | 3                    |
| Soliditet %                                               | 85,3 | 84,8 | 79,9 | 81,3                 |
| Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt     | 646  | 632  | 480  | 480                  |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %          | 100  | 100  | 92   | 94,5                 |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup>                          | 0    | 0    | 0    | 0                    |
| Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt | 0    | 0    | 0    | 0                    |
| Sparande per m <sup>2</sup>                               | 218  | 205  | 71   | 93                   |
| Energikostnad per m <sup>2</sup>                          | 250  | 253  | 284  | 236                  |
| Räntekänslighet %                                         | 0    | 0    | 0    | 0                    |

### Kommentar till flerårsöversikt

BRF Läderlappen har under åren 2022–2025 inte haft några räntebärande skulder, vilket medför att skuldsättning per m<sup>2</sup> och räntekänslighet är 0.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

|                                | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Fond för yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 2 530 498                    | 327 780                             | 167 489                        | 61 157                |
| Balanseras i ny räkning        |                              |                                     | 61 157                         | -61 157               |
| Avsättning                     |                              | 24 960                              | -24 960                        |                       |
| Årets resultat                 |                              |                                     |                                | 59 462                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>2 530 498</b>             | <b>352 740</b>                      | <b>203 686</b>                 | <b>59 462</b>         |

## Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr    |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                |
| Balanserat resultat                                              | 203 686        |
| Årets resultat                                                   | 59 462         |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>263 148</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Avsättning till fond för yttre underhåll                         | 25 200         |
| Balanseras i ny räkning                                          | 237 948        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>263 148</b> |

### Kommentar till dispositioner

Avsättningen till fonden för yttre underhåll uppgår till 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde, som för räkenskapsåret uppgår till 8 400 000 kr.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 336 000                            | 328 800                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>336 000</b>                     | <b>328 800</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3,4        | -224 761                           | -236 100                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -53 724                            | -45 300                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-278 485</b>                    | <b>-281 400</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>57 515</b>                      | <b>47 400</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 732                              | 13 909                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -101                               | 0                                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>1 631</b>                       | <b>13 909</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>59 146</b>                      | <b>61 309</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>59 146</b>                      | <b>61 309</b>                      |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | 316                                | -152                               |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>59 462</b>                      | <b>61 157</b>                      |

Balansräkning

| Belopp i kr                                   | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 5   | 2 468 586        | 2 506 614        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6   | 290 975          | 306 671          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 759 561</b> | <b>2 813 285</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>2 759 561</b> | <b>2 813 285</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kundfordringar                                |     | 24 500           | -3 600           |
| Övriga fordringar                             |     | 1 232            | 1 197            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 8 227            | 8 501            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>33 959</b>    | <b>6 098</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 896 652          | 823 001          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>896 652</b>   | <b>823 001</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>930 611</b>   | <b>829 099</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 690 172</b> | <b>3 642 384</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 2 530 498         | 2 530 498         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 352 740           | 327 780           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>2 883 238</b>  | <b>2 858 278</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 203 686           | 167 489           |
| Årets resultat                               |            | 59 462            | 61 157            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>263 148</b>    | <b>228 646</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 146 386</b>  | <b>3 086 924</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 12 189            | 8 447             |
| Skatteskulder                                |            | 661               | 1 257             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7          | 530 936           | 545 756           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>543 786</b>    | <b>555 460</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 690 172</b>  | <b>3 642 384</b>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                   |                   |
| Rörelseresultat                                                                     | 57 515            | 47 400            |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>                       |                   |                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar                                                    | 53 724            | 45 300            |
| Erhållen ränta                                                                      | 1 732             | 13 910            |
| Erlagd ränta                                                                        | -101              |                   |
| Betald inkomstskatt                                                                 | -280              | -377              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>112 590</b>    | <b>106 233</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                   |                   |
| Ökning/minskning kundfordringar                                                     | -28 100           | 11 400            |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                                     | 239               | -2 631            |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                                                 | 3 742             | -233 025          |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder                                        | -14 820           | 27 422            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>73 651</b>     | <b>-90 601</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |                   | -225 000          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>0</b>          | <b>-225 000</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>73 651</b>     | <b>-315 601</b>   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 823 001           | 1 138 602         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>896 652</b>    | <b>823 001</b>    |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

| Avskrivningar                           | Procent | År |
|-----------------------------------------|---------|----|
| Byggnader                               | 2       | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5       | 20 |

### Not 2 Nettoomsättning

|              | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|--------------|----------------------------|----------------------------|
| Årsavgifter  | 336 000                    | 328 800                    |
| <b>Summa</b> | <b>336 000</b>             | <b>328 800</b>             |

#### Kommentar till not

Föreningens nettoomsättning består i sin helhet av årsavgifter från medlemmarna. I årsavgiften ingår vatten, renhållning, ett garage, ett kallförråd och ett större förråd till respektive bostadsrätt samt el för utomhusbelysning och föreningens gemensamma lokaler och ytor. Elförbrukning i de enskilda bostäderna ingår inte i årsavgiften.

Från och med räkenskapsåret 2024 höjdes årsavgiften per bostadsrätt från 2 600 kr till 3 500 kr per månad, motsvarande 42 000 kr per år. Eftersom avgiften för januari 2024 fakturerades i december 2023 enligt den tidigare avgiftsnivån, blev föreningens årsavgiftsintäkter för 2024 sammanlagt 7 200 kr lägre än den nya ordinarie årsnivån. Från och med 2025 uppgår de sammanlagda årsavgifterna till 336 000 kr per år.

### Not 3 Driftskostnader

|                                  | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| El för garage                    | -4 382                     | -4 199                     |
| El för fastighet exkl. garage    | -90 918                    | -89 662                    |
| Vatten och avlopp                | -34 722                    | -37 603                    |
| Städning och renhållning         | -19 516                    | -18 503                    |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | -13 792                    | -13 040                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>-163 330</b>            | <b>-163 007</b>            |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                                                                      | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Korttidshyra av inventarier och verktyg                              | 0                          | -249                       |
| Förbrukningsmaterial                                                 | -1 744                     | 0                          |
| Förbrukningsinventarier                                              | 0                          | 0                          |
| Programvaror                                                         | -2 556                     | -2 550                     |
| Reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar | -4 183                     | 0                          |
| Reparation och underhåll av inventarier, verktyg och datorer m.m.    | 0                          | 0                          |
| Kontorsmateriel                                                      | 0                          | 0                          |
| Trycksaker                                                           | 0                          | 0                          |
| Tele och post                                                        | 0                          | 0                          |
| Datakommunikation (TV)                                               | -8 216                     | -8 176                     |
| Företagsförsäkringar                                                 | -27 467                    | -24 691                    |
| Redovisningstjänster                                                 | -11 250                    | -11 250                    |
| Teknisk provning och analys                                          | 0                          | 0                          |
| Tekniska konsulttjänster                                             | 0                          | -21 919                    |
| Bankkostnader                                                        | -2 994                     | -2 587                     |
| Advokatkostnader                                                     | 0                          | 0                          |
| Tillsynsavgifter myndigheter                                         | -1 671                     | -1 671                     |
| Föreningsavgifter, avdragsgilla                                      | 0                          | 0                          |
| Övriga externa kostnader, avdragsgilla                               | -1 350                     | 0                          |
| <b>Summa</b>                                                         | <b>-61 431</b>             | <b>-73 093</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 3 033 318        | 3 033 318        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>3 033 318</b> | <b>3 033 318</b> |
| Ingående avskrivningar               | -526 704         | -488 676         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -38 028          | -38 028          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-564 732</b>  | <b>-526 704</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 468 586</b> | <b>2 506 614</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                |                  |                  |
| Byggnader                            | 5 800 000        | 5 200 000        |
| Mark                                 | 2 600 000        | 3 120 000        |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>          | <b>8 400 000</b> | <b>8 320 000</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                           | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 349 310        | 124 310        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Inköp                                     |                | 225 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>349 310</b> | <b>349 310</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -42 639        | -35 367        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                |                |
| Årets avskrivningar                       | -15 696        | -7 272         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-58 335</b> | <b>-42 639</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>290 975</b> | <b>306 671</b> |

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Typ av interimspost                                   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skuld avseende Klimat & Bygg Kompaniet i Stockholm AB | 474 936        | 474 936        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 56 000         | 70 820         |
| <b>Summa</b>                                          | <b>530 936</b> | <b>545 756</b> |

### Kommentar till not

Av den redovisade skulden om 530 936 kr avser 474 936 kr en ospecificerad kostnadssammanställning som föreningen mottog år 2020 från Klimat & Bygg Kompaniet i Stockholm AB (org.nr 556588-1926). Sammanställningen avser tidigare utförda underhållsarbeten i föreningens fastighet som per den 31 december 2025 ännu inte hade fakturerats fullt ut.

Sammanställningen har under åren 2020–2025 varit föremål för diskussion mellan föreningen och entreprenören. Efter juridisk rådgivning reducerades den redovisade skulden under 2021. I slutet av 2023 mottog föreningen tre fakturor från entreprenören, varav två avsåg arbeten som omfattades av kostnadssammanställningen. Den redovisade skulden reducerades därefter med motsvarande belopp.

Det kvarstår oklarheter beträffande arbetenas innehåll och omfattning, eventuella garantiåtaganden samt avsaknaden av formella avtal mellan föreningen och entreprenören. Till och med den 31 december 2025 har entreprenören inte inkommit med ytterligare fakturaunderlag, avtal eller specifikationer. Föreningen har, trots dessa oklarheter, av försiktighetsskäl redovisat det kvarstående beloppet om 474 936 kr som skuld.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-06-29

Huddinge

2026-06-29  
\_\_\_\_\_  
Christer Fredholm Datum  
Styrelseordförande

2026-06-29  
\_\_\_\_\_  
Carl Carlberg Datum  
Styrelseledamot

2026-06-29  
\_\_\_\_\_  
Mikael Sörbom Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-07-11

\_\_\_\_\_  
Anders Fredholm  
Förtroendevald revisor

\_\_\_\_\_  
Göran Lidgren  
Förtroendevald revisor