Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjöklinten

769641-0450

Räkenskapsåret

2025

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöklinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet
Fastigheten ligger i Nacka kommun.
Fastigheterna är i nuläget obebyggda med adress Lövbergavägen 6-8, 132 39 Saltsjö-Boo.
Samtliga lägenheter har upplåtits till medlemmar.
Föreningen har tecknat avtal med byggherren Nescap Exploatering för att fastställa fastigheterna.

Fastighetsbeteckning
Kummelnäs 1:373
Kummelnäs 1:671
Kummelnäs 1:672
Kummelnäs 1:673
Kummelnäs 1:674
Kummelnäs 1:522

Lägenhetsfördelning

8 st	143 kvm	5 Rok
4 st	43 kvm	2 Rok

Den totala byggnadsytan är 1313 kvm.

Föringen har ingen underhållsplan ännu då fastigheterna inte är fullt färdigställda.

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner
Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

David Seidel	Styrelseledamot, ordförande
Adam Björnblod	Styrelseledamot
Kent Eskilsson	Styrelseledamot

Revisor
Jenny Cermén, Hellström & Hjelm Revision AB

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Föreningens ekonomi
Årsavgifter:
Inga planer på att höja årsavgifterna under nästkommande år.

Fastighetsskatt:
Exploatören står för fastighetsskatten under tiden för uppförandet utav fastigheten. När fastigheten är färdigställd kommer föreningen vara befriade från fastighetsavgiften i 15 år.

Ekonomisk förvaltning:
Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Fastigheterna är vid upprättandet av årsredovisningen inte fullt färdigställda och därav är byggnader och marks värde inte fastställd och inga avskrivningar har gjorts under detta år.

Medlemsinformation
Föreningen hade 0 medlemmar vid årets ingång.
Föreningen hade 17 medlemmar vid årets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	158	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-119	-25
Soliditet (%)	78,4	-0,3	-0,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	105	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	16	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 181	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	0	0
Räntekänslighet (%)	116,0	0,0	0,0

Nyckeltalen är missvisande då föreningen har upplåtit lägenheter i etapper från och med 2025-08-08 tom 2025-12-08.

Upplysning vid förlust
Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Den stora orsaken till det negativa resultatet är fastighetsskatten som belastar resultaträkningen men som inte påverkar föreningens kassaflöde då exploatören står för den kostnaden. Föreningen gör ett resultat om 86 326 kr om man exluderar denna kostnad.

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	-24 765	-118 895	**-143 660**
Ökning av insatskapital	92 474 370			**92 474 370**
Disposition av föregående års resultat:		-118 895	118 895	**0**
Årets resultat			-34 675	**-34 675**
Belopp vid årets utgång	**92 474 370**	**-143 660**	**-34 675**	**92 296 035**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-143 660
årets förlust	-14 068
	-157 728

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-157 728
	-157 728

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	158 440	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**158 440**	**0**
Rörelsekostnader			
Övriga externa	3	-147 349	-118 895
Summa rörelsekostnader		**-147 349**	**-118 895**
Rörelseresultat		**11 091**	**-118 895**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 159	0
Summa finansiella poster		**-25 159**	**0**
Resultat efter finansiella poster		**-14 068**	**-118 895**
Resultat före skatt		**-14 068**	**-118 895**
Årets resultat		**-14 068**	**-118 895**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 610 825	25 610 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	64 616 862	4 929 903
Summa materiella anläggningstillgångar		**90 227 687**	**30 540 728**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	7	109 054	9 358 630
Summa finansiella anläggningstillgångar		**134 054**	**9 383 630**
Summa anläggningstillgångar		**90 361 741**	**39 924 358**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 714	0
Övriga fordringar		26 702 547	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 063	1 598 168
Summa kortfristiga fordringar		**26 854 324**	**1 598 168**
Kassa och bank			
Kassa och bank		521 457	1 107
Summa kassa och bank		**521 457**	**1 107**
Summa omsättningstillgångar		**27 375 781**	**1 599 275**
SUMMA TILLGÅNGAR		**117 737 522**	**41 523 633**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 474 370	0
Summa bundet eget kapital		**92 474 370**	**0**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-143 660	-24 765
Årets resultat		-14 068	-118 895
Summa fritt eget kapital		**-157 728**	**-143 660**
Summa eget kapital		**92 316 642**	**-143 660**
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 993 600	32 500 000
Skulder till koncernföretag		0	7 801 366
Övriga skulder		0	930 946
Summa långfristiga skulder		**15 993 600**	**41 232 312**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 840	400 375
Skulder till koncernföretag		7 897 444	0
Skatteskulder		219 289	143 660
Övriga skulder		930 946	-109 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 761	0
Summa kortfristiga skulder		**9 427 280**	**434 981**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**117 737 522**	**41 523 633**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		11 091	-118 895
Erlagd ränta		-875	0
Betald inkomstskatt		-420	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**9 796**	**-118 895**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-123 714	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 702 702	-1 637 126
Förändring av leverantörsskulder		-222 535	106 915
Förändring av kortfristiga skulder		144 053	1 158 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-14 895 102**	**-490 211**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-59 686 959	-600 442
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-59 686 959**	**-600 442**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		15 993 600	1 091 760
Amortering av lån		-33 365 559	0
Medlemsinsatser		92 474 370	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**75 102 411**	**1 091 760**
Årets kassaflöde		**520 350**	**1 107**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 107	0
Likvida medel vid årets slut		**521 457**	**1 107**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Intäkter		
Årsavgifter	158 440	0
	158 440	**0**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga externa kostnader		
Fastighet skatt	100 394	118 895
Vatten och avlopp	20 398	0
Fastighetsförsäkring	5 613	0
Ekonomisk förvaltning	12 500	0
Bankkostnader	1 620	0
Sophantering	6 824	0
	147 349	**118 895**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 610 825	25 610 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**25 610 825**	**25 610 825**
Utgående redovisat värde	**25 610 825**	**25 610 825**
Bokfört värde mark	25 610 825	25 610 825
	25 610 825	**25 610 825**

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 929 903	4 329 461
Inköp	59 686 959	600 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**64 616 862**	**4 929 903**
Utgående redovisat värde	**64 616 862**	**4 929 903**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 411 185	2 437 246
Inköp	14 278	973 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 425 463**	**3 411 185**
Ingående nedskrivningar	-3 386 185	-2 412 246
Årets nedskrivningar	-14 278	-973 939
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-3 400 463**	**-3 386 185**
Utgående redovisat värde	**25 000**	**25 000**

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 358 630	4 238 824
Tillkommande fordringar	1 040 636	5 337 914
Avgående fordringar	0	-218 108
Omklassificeringar	-10 399 266	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**9 358 630**
Utgående redovisat värde	**0**	**9 358 630**

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller mellan 2-5 år	15 993 600	41 123 259
	15 993 600	**41 123 259**

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Stockholm den 23 februari 2026

David Seidel
Ordförande

Adam Björnblod

Kent Eskilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hellström & Hjelm Revision AB

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Assently: f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2026

769641-0450 Bostadsrättsföreningen Sjöklinten för 20250101-20251231.pdf
(161290 byte)
SHA-512: 33fb76dcac5b444cb9737fd895d7773bcc65f82f1696c100050483e4df2555cfb926a486f148b15a2d36d45afa3e46294ffeea20a9cb4606cd8f85967a4f548a

Underskrifter

2026-05-11 12:25:25 (CET)

Adam Björnblod

adam@nescap.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-11 12:23:27 (CET)

David Seidel

david@nescap.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 09:45:59 (CET)

Kent Eskilsson

kent@nescap.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-15 20:11:37 (CET)

Jenny Cermén

jenny.cermen@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

BRF Sjöklinten ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
f38a3c4b30f84c11164e8450661199182752a1c41567bdb76a4ac59b39ca7317ff3222879e3569b85ed87395b671f4d76cc54933501c8ef0d0476ad938dc5a27

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.