



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sländan nr 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1940-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLÄNDAN 9	1940	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 714 kvm och 2 lokaler om 279 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 993 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Mattsson	Ordförande
Eva Levin	Suppleant
Ylva Bergqvist	Suppleant
Daniel Stafsing	Styrelseledamot
Dennis Vahid	Styrelseledamot
Elin Axarp Dackerud	Styrelseledamot
Therese Lin	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Bergqvist
Marie Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Liselotte Andersson	Internrevisor
Pär Olsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

1999	● Rörstambyte Elstambyte
2002	● Målning av tak
2004	● Renovering av balkonger mot gården Omputsning av fasad - Endast innergård
2006	● målning fönster - ytterfönster fönster mot gata
2007	● Värmekabel i stuprör - Endast innergård
2008	● Renovering av hisskorg
2009	● Armatyr i trapphus
2009-2010	● Byte av värmecentral
2011-2012	● Trapphusrenovering
2013	● Ny ventilation i lokal
2014	● Renovering av fönster - ytterfönster mot innergård samt plan 4-5 mot gata
2015	● Renovering av yttertak
2016	● Hiss, byte maskineri, renovering korg + schakt
2018	● Stamspolning - Spolning av alla stammar Värmeinjustering
2020	● Renovering av plåttak, lokalutbyggnad - Byte av plåt och renovering av underliggande bjälkar och läkt Invändig renovering av vakant hyreslokal - Totalrenovering inför nyförhyring
2021	● Byte maskiner i tvättstuga
2022	● Byte av varmvattencirkulations pump Radonventilation
2023	● Branddörrar i lokaler installerade Ventilation i källarlokal - Förbättrad ventilation i källarlokal (ej gemensamt utrymme)

Planerade underhåll

2026	● Byte av tak mot innergård Byte av fönster mot gata samt Renovering av fönster mot innergård
------	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

Övriga uppgifter

2025 har varit ett händelserikt och på många sätt utmanande år för vår förening. Arbetet har präglats av stora underhållsprojekt, men också av en fin gemenskap och ett värdefullt medlemsengagemang.

Det gångna året har krävt tålamod vad gäller våra större planerade underhåll. Reparationerna efter bilolyckan samt den omfattande renoveringen av tak och fönster har dragit ut på tiden på grund av långa handläggningstider för bygglov hos Stockholm stad. Glädjande nog beviljades bygglovet under hösten, vilket innebar att vi äntligen kunde inleda processen med upphandling och kontraktsskrivning med entreprenör.

Utöver de planerade projekten har vi under året hanterat två vattenskador som totalt har berört tre lägenheter. Vidare har vi under den senare delen av året mottagit ett föreläggande från Stockholm stad gällande de anmärkningar som uppstod vid OVK-besiktningen 2023. Styrelsen har upprättat en plan för detta och åtgärderna kommer att genomföras i början av 2026.

Trots ett fokus på tunga underhållsfrågor har det även hänt mycket positivt i huset. Vårt gamla pannrum har fått ett rejält lyft tack vare engagerade medlemmar, med visionen att skapa ett gemensamt hobbyrum. Styrelsen välkomnar alla medlemmar att bidra med idéer och engagemang för att göra detta till en levande och användbar yta för oss alla.

Våra två årliga städdagar under vår och höst var som vanligt välbesökta. Som traditionen bjuder avslutades dagarna med god mat och dryck och trevlig samvaro. Ett särskilt varmt tack riktas till Eva Levin, som återigen skämde bort oss med en fantastisk måltid under vårstäddagen.

Vi rundade sedan av året med att samlas inför Lucia för att julpynta våra entréer tillsammans under ett gemensamt glöggmingel – en uppskattad stund av ljus och värme i vintermörkret.

Vi lämnar ett intensivt 2025 bakom oss och ser nu fram emot ett 2026 där vi får se våra stora projekt förverkligas, till nytta för både fastighetens skick och vår framtida boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 939 158	1 830 691	1 898 843	1 520 838
Resultat efter fin. poster	256 055	-197 274	1 825	77 335
Soliditet (%)	25	21	23	22
Yttre fond	725 092	506 267	530 318	441 146
Taxeringsvärde	79 696 000	80 909 000	80 909 000	80 909 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	760	720	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,3	70,2	64,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 555	2 718	2 881	3 045
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 197	2 338	2 478	2 618
Sparande / kvm totalyta, kr	294	21	243	224
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	21	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	242	185	175
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	52	42	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	315	248	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,86	3,59	1,38
Räntekänslighet (%)	3,14	3,58	4,00	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	153 337	-	-	153 337
Upplåtelseavgifter	272 250	-	-	272 250
Fond, yttre underhåll	506 267	-23 902	242 727	725 092
Balkongfond	27 182	-	5 832	33 014
Kapitaltillskott	1 157 481	-	-	1 157 481
Balanserat resultat	-547 850	-173 372	-242 727	-963 949
Årets resultat	-197 274	197 274	256 055	256 055
Eget kapital	1 371 393	0	261 887	1 633 280

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-721 222
Årets resultat	256 055
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 727
Totalt	-707 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	136 360
Balanseras i ny räkning	-571 534

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 939 158	1 830 691
Övriga rörelseintäkter	3	413 016	24 515
Summa rörelseintäkter		2 352 174	1 855 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 476 775	-1 320 664
Övriga externa kostnader	9	-215 792	-217 899
Personalkostnader	10	-68 633	-73 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 596	-215 640
Summa rörelsekostnader		-1 954 796	-1 828 124
RÖRELSERESULTAT		397 378	27 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 296	8 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-143 619	-233 237
Summa finansiella poster		-141 323	-224 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		256 055	-197 274
ÅRETS RESULTAT		256 055	-197 274

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 534 438	5 751 823
Maskiner och inventarier	13	38 242	14 454
Summa materiella anläggningstillgångar		5 572 681	5 766 277
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 574 281	5 767 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		370 753	156 712
Övriga fordringar	15	623 083	554 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 577	33 828
Summa kortfristiga fordringar		1 050 413	744 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 050 413	744 587
SUMMA TILLGÅNGAR		6 624 694	6 512 464

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 583 067	1 583 067
Fond för yttre underhåll		725 092	506 267
Balkongfond		33 014	27 182
Summa bundet eget kapital		2 341 174	2 116 517
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-963 949	-547 850
Årets resultat		256 055	-197 274
Summa ansamlad förlust		-707 894	-745 124
SUMMA EGET KAPITAL		1 633 280	1 371 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 239 501	0
Summa långfristiga skulder		2 239 501	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 140 091	4 659 240
Leverantörsskulder		222 746	126 043
Skatteskulder		1 531	7 546
Övriga kortfristiga skulder		77 930	75 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	309 615	272 818
Summa kortfristiga skulder		2 751 913	5 141 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 624 694	6 512 464

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	397 378	27 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	193 596	215 640
	590 974	242 722
Erhållen ränta	2 296	8 881
Erlagd ränta	-144 060	-234 290
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 210	17 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-231 539	95 392
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 432	134 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 103	247 200
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 832	5 832
Amortering av lån	-279 648	-279 648
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-273 816	-273 816
ÅRETS KASSAFLÖDE	74 287	-26 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	545 430	572 046
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	619 717	545 430

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sländan nr 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Tvättmaskin	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 319 193	1 227 132
Hysesintäkter lokaler, moms	392 958	419 273
Deb. fastighetsskatt, moms	26 556	25 991
Bredband	69 504	69 504
Hyror reklamplats/antennplats, moms	57 820	56 924
Hyses- och avgiftsrabatt	-23 318	0
Dröjsmålsränta	187	575
Pantsättningsavgift	7 034	10 320
Överlåtelseavgift	6 174	9 862
Administrativ avgift	147	49
Andrahandsuthyrning	8 134	10 769
Övriga fakturerade kostnader	0	294
Vidarefakturerade kostnader	74 771	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 939 158	1 830 691

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	413 016	24 515
Summa	413 016	24 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	33 784	36 150
Besiktningar	0	5 018
Hissbesiktning	2 819	2 770
Myndighetstillsyn	6 888	0
Gemensamma utrymmen	0	1 624
Serviceavtal	28 747	16 976
Serviceavtal, hissar	999	0
Mattvätt/Hyrmattor	5 152	5 736
Fordon	0	999
Förbrukningsmaterial	2 937	2 317
Summa	81 327	71 591

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	5 854	3 983
Tvättstuga	8 970	1 857
Dörrar och lås/porttele	7 605	0
VVS	19 539	18 589
Värmeanläggning/undercentral	0	269
Elinstallationer	0	2 248
Hissar	5 037	15 061
Fönster	18 100	0
Mark/gård/utemiljö	370	0
Vattenskada	357 524	198 625
Skador/klotter/skadegörelse	0	38 765
Summa	422 999	279 398

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	136 360	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	23 902
Summa	136 360	23 902

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	43 462	42 766
Uppvärmning	397 472	481 660
Vatten	100 702	103 446
Sophämtning/renhållning	104 060	102 273
Grovsopor	0	1 847
Summa	645 696	731 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 176	57 395
Kabel-TV	6 921	6 888
Bredband	61 168	68 250
Fastighetsskatt	82 128	81 250
Summa	190 393	213 782

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 485	0
Juridiska åtgärder	24 759	3 556
Inkassokostnader	1 816	3 369
Revisionsarvoden internrevisor	7 200	0
Styrelseomkostnader	1 334	0
Fritids och trivselkostnader	456	0
Föreningskostnader	2 275	24 829
Förvaltningsarvode enl avtal	92 645	89 146
Överlåtelsekostnad	6 024	7 946
Pantsättningskostnad	6 024	11 130
Korttidsinventarier	0	4 041
Administration	13 328	2 315
Konsultkostnader	46 402	65 958
Bostadsrätterna Sverige	5 270	0
Föreningsavgifter	5 773	5 609
Summa	215 792	217 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	51 600	50 300
Boka om till 6421	0	7 000
Arbetsgivaravgifter	17 033	16 622
Summa	68 633	73 922

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	142 508	233 237
Dröjsmålsränta	402	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	709	0
Summa	143 619	233 237

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 607 765	9 607 765
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 607 765	9 607 765
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 855 943	-3 643 051
Årets avskrivning	-166 848	-212 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 022 791	-3 855 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 584 974	5 751 823
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>265 200</i>	<i>265 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 789 000	23 935 000
Taxeringsvärde mark	51 907 000	56 974 000
Summa	79 696 000	80 909 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 380	81 380
Årets inköp	50 536	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	131 916	81 380
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-66 926	-64 178
Årets avskrivning	-26 748	-2 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 674	-66 926
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 242	14 454

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 366	8 617
Transaktionskonto	268 067	169 980
Borgo räntekonto	351 650	375 451
Summa	623 083	554 047

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	29 661	0
Förutbet fjärrvärme	0	3 251
Förutbet försäkr premier	20 088	0
Förutbet bredband	6 828	0
Upplupna intäkter	0	30 577
Summa	56 577	33 828

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-11-28	2,36 %	838 621	978 445
SEB	2027-06-28	2,62 %	939 501	939 501
SEB	2026-11-28	2,36 %	841 112	980 936
SEB	2026-11-28	2,36 %	460 358	460 358
SEB	2027-06-28	2,62 %	1 300 000	1 300 000
Summa			4 379 592	4 659 240
Varav kortfristig del			2 140 091	4 659 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 981 352 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	417	424
Uppl kostn el	3 602	3 407
Uppl kostnad Värme	54 044	54 830
Uppl kostn räntor	1 310	1 751
Uppl kostn vatten	16 455	15 358
Uppl kostnad Sophämtning	16 960	14 963
Förutbet hyror/avgifter	216 827	182 085
Summa	309 615	272 818

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 081 000	7 081 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Martin Mattsson
Ordförande

Daniel Nils Ivar Stafsing
Styrelseledamot

Dennis Vahid
Styrelseledamot

Elin Axarp Dackerud
Styrelseledamot

Therese Lin
Styrelseledamot

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

Liselotte Andersson
Internrevisor

Pär Olsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 11:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 01:42

DOCUMENT ID:

Bk-o0OVDjWg

ENVELOPE ID:

Hyq0_VPoZl-Bk-o0OVDjWg

DOCUMENT NAME:

Brf Sländan nr 9, 702002-0207 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

1d37914cf53e688ffba69466d96e00afe243013945e450c9d39e3752d8e12f058b163ad6cf986c98d86de63cc141abe0af20f9104d95fc3f7827a233464adf67

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENNIS VAHID Vah_den@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 05:06 30.03.2026 04:59	eID Low	Swedish BankID IP: 61.251.99.138
2. DANIEL NILS IVAR STAFS ING d.stafsing@icloud.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:53 30.03.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.151.196.19
3. NILS JAN MARTIN MATT SSON martin.mattsson@vese.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:35 30.03.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.75.205
4. THERESE LIN thereselin@live.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 20:49 31.03.2026 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.67
5. ELIN MARIA AXARP DAC KERUD elinaxarp@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 08:17 06.04.2026 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.24.192
6. LISELOTTE ANDERSSON Liselotte-andersson@hot mail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 13:17 06.04.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.162.206
7. Pär Olsson par.olsson@protonmail.co m	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:29 14.04.2026 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.105

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed