

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Strandparken Kungsholmen

716420-4682



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandparken Kungsholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-28. Stadgar registrerades 2016-07-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Strandparken	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg&Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 5 090 kvm och 2 lokaler om 834 kvm. Byggnadernas totalyta är 7582 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Åker	Ordförande
Bertil Folke Richard Hultgren	Styrelseledamot
Caroline Mofors	Styrelseledamot
Hans Hegeland	Styrelseledamot
Mats Roland Persson	Styrelseledamot
Michael Melin	Styrelseledamot
Peter Hoff	Styrelseledamot

Valberedning

Sara Clewemar (sammankallande), Sara Klingenberg, Svante Pagels-Fick, Ester Stinner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor
Stig Boman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-29.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsprojektet fortskrider. Planen är att genomföra ombyggnationen till lägenheter, inklusive flytt av tvättstugan, under 2026.
Inom ramen för energieffektiviseringsprojektet har olika system för värmen undersökts. Förhoppningen är att ett system för värmeåtervinning kommer att kunna spara pengar för föreningen.
Under 2025 har innehavarna av några externa parkeringsplatser sagt upp sina platser. Platserna är nu uthyrda till nya externa hyresgäster. Två MC-platser är fortfarande lediga.
Nya porttelefoner har installerats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den höjda tomträttsgälden och de ökade räntekostnaderna innebar att avgifterna för lägenheterna behövde höjas den 1 oktober 2025 med nio procent. Avgifterna för de externa parkeringsplatserna har höjts tidigare. De interna parkeringsplatserna höjdes med 550 kronor per månad från den 1 oktober 2025.

Förändringar i avtal

Den tidigare städfirman har sagt upp kontraktet och en ny städfirma, Maries Puts & Städ, har anlitats.

Övriga uppgifter

Den höjda tomträttsgälden och de ökade räntekostnaderna innebar att avgifterna för lägenheterna behövde höjas den 1 oktober 2025 med nio procent. Avgifterna för de externa parkeringsplatserna har höjts tidigare. De interna parkeringsplatserna höjdes med 550 kronor per månad från den 1 oktober 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	7 388 541	7 285 966	6 666 899	6 477 342
Resultat efter fin. poster	-1 267 239	-1 202 088	-2 254 723	-1 038 765
Soliditet (%)	53	54	56	56
Yttre fond	4 881 719	8 596 449	8 246 449	8 246 449
Taxeringsvärde	318 000 000	321 000 000	321 000 000	321 000 000

Årsavgift / kvm				
upplåten bostadsrätt,	816	816	742	742
kr				
Årsavgifternas andel av				
totala rörelseintäkter	56,2	56,8	58,1	49,5
(%)				
Skuldsättning / kvm				
upplåten bostadsrätt,	8 721	8 747	8 184	8 406
kr				
Skuldsättning / kvm				
totalyta, kr	5 855	5 872	5 494	7 223
Sparande / kvm				
totalyta, kr	246	179	18	255
Elkostnad / kvm				
totalyta, kr	46	46	45	-
Värmekostnad / kvm				
totalyta, kr	87	89	78	-
Vattenkostnad / kvm				
totalyta, kr	28	24	20	-
Energikostnad / kvm				
totalyta, kr	161	160	143	-
Genomsnittlig				
skuldränta (%)	2,27	2,85	1,54	1,04
Räntekänslighet (%)	10,69	10,72	11,03	11,33

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.

Upplysning vid förlust

Avgifterna för lägenheterna höjdes med 9 procent den 1 oktober 2025, då även hyran för de interna p-platserna höjdes.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	44 628 132	-	-	44 628 132
Upplåtelseavgifter	954 155	-	-	954 155
Fond, yttre underhåll	8 596 449	-	-3 714 730	4 881 719
Balanserat resultat	-8 479	-1 202 088	3 714 730	2 504 163
Årets resultat	-1 202 088	1 202 088	-1 267 239	-1 267 239
Eget kapital	52 968 169	0	-1 267 239	51 700 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 504 163
Årets resultat	-1 267 239
Totalt	1 236 924
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-224 688
Balanseras i ny räkning	1 111 612
	1 236 924

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 388 541	7 285 966
Övriga rörelseintäkter	3	1 203	24 327
Summa rörelseintäkter		7 389 744	7 310 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 183 529	-4 008 751
Övriga externa kostnader	9	-425 041	-660 211
Personalkostnader	10	-143 291	-140 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 911 010	-2 489 263
Summa rörelsekostnader		-7 662 871	-7 298 975
RÖRELSERESULTAT		-273 127	11 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 734	15 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 008 845	-1 228 827
Summa finansiella poster		-994 112	-1 213 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 267 239	-1 202 088
ÅRETS RESULTAT		-1 267 239	-1 202 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 327 558	96 225 980
Markanläggningar	13	113 291	125 879
Pågående projekt		138 703	50 376
Summa materiella anläggningstillgångar		93 579 552	96 402 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 579 552	96 402 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-63 754	52 148
Övriga fordringar	14	274 787	294 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	585 139	426 508
Summa kortfristiga fordringar		796 172	773 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 131 174	1 688 415
Summa kassa och bank		3 131 174	1 688 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 927 346	2 461 668
SUMMA TILLGÅNGAR		97 506 898	98 863 903

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 582 287	45 582 287
Fond för yttre underhåll		4 881 719	8 596 449
Summa bundet eget kapital		50 464 006	54 178 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 504 163	-8 479
Årets resultat		-1 267 239	-1 202 088
Summa fritt eget kapital		1 236 924	-1 210 567
SUMMA EGET KAPITAL		51 700 930	52 968 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 891 360	11 564 000
Summa långfristiga skulder		27 891 360	11 564 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 500 000	32 959 360
Leverantörsskulder		394 141	354 370
Skatteskulder		0	2 325
Övriga kortfristiga skulder		3 087	17 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 017 380	998 215
Summa kortfristiga skulder		17 914 608	34 331 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 506 898	98 863 903

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-273 127	11 318
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 911 010	2 489 263
Övrigt	0	-14 547
	2 637 883	2 486 034
Erhållen ränta	14 734	15 421
Erlagd ränta	-992 251	-1 138 172
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 660 365	1 363 283
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 919	-29 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 640	-464 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 663 086	869 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-88 327	-3 751 954
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 327	-3 751 954
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 018 037
Amortering av lån	-132 000	-150 037
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 000	2 868 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 442 759	-14 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 688 415	1 703 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 131 174	1 688 415

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandparken Kungsholmen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,83 - 4,67 %
Yttertak	2,56 %
Fasader	6,92 %
Ventilation	4,99 %
Stamledningar Värme	5,26 %
El	4,20 %
Balkonger	2,67 %
Byggnad	2,69 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 10,00 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	4 153 008	4 153 008
Hysesintäkter, lokaler	2 051 216	1 988 692
Hysesintäkter, p-platser	1 138 825	1 115 060
El	41 067	29 206
Övriga intäkter	4 425	0
Summa	7 388 541	7 285 966

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	2	-1
Försäkringsersättning	0	24 328
Summa	2	24 327

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	132 226	232 246
Besiktning och service	296 125	103 517
Städning	138 192	152 369
Trädgårdsarbete	13 022	1 243
Snöskottning	0	32 427
Övrigt	37 532	27 515
Summa	617 096	549 317

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	28 069	38 966
Bostäder	0	18 522
Tvättstuga	21 839	50 870
Trapphus/port/entr	8 961	2 015
Soprum/miljöanläggning	0	4 925
Dörrar och lås/porttele	126 025	130 797
Värme	0	33 856
Ventilation	49 522	0
El	24 640	12 639
Hissar	6 864	33 420
Gård/markytor	2 831	0
Försäkringsärende/vattenskada	76 348	26 991
Summa	345 099	353 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Energieffektivisering 2025	19 688	0
Fönster 2020-2021	0	0
Vlux fönster	121 250	0
Fönster 2020 -2021	0	0
Vattenskada Terrasser - LAWAB	0	-986 450
terrasser	0	71 425
Fönsterrenovering 2024	0	0
Övrigt	83 750	986 450
Summa	224 688	71 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	349 767	347 597
Uppvärmning	662 439	677 293
Vatten	212 104	185 412
Sophämtning	168 883	172 673
Summa	1 393 193	1 382 975

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	157 114	146 038
Tomträttsavgälder	878 300	878 300
Kabel-TV	80 515	51 316
Bredband	20 848	116 730
Bredband/Kabeltv	3 578	0
Fastighetsskatt	463 098	459 650
Summa	1 603 453	1 652 034

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Programvaror	1 655	0
Förbrukningsmaterial	1 865	26 310
Övriga förvaltningskostnader	63 624	81 683
Juridiska kostnader	213 813	344 784
Revisionsarvoden	22 175	86 750
Ekonomisk förvaltning	121 910	120 684
Summa	425 041	660 211

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	118 000	113 649
Sociala avgifter	25 291	27 101
Summa	143 291	140 750

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 008 845	1 228 827
Summa	1 008 845	1 228 827

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 435 704	113 442 399
Årets inköp	0	3 993 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 435 704	117 435 704
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 209 725	-18 720 462
Årets avskrivning	-2 898 422	-2 489 263
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 108 147	-21 209 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 327 558	96 225 980
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	137 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	181 000 000	202 000 000
Summa	318 000 000	321 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 879	0
Årets inköp	0	125 879
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 879	125 879
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-12 588	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 588	0
Utgående restvärde enligt plan	113 291	125 879

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	272 799	294 597
Övriga fordringar	1 988	0
Summa	274 787	294 597

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 389	7 060
Försäkringspremier	108 181	103 026
Kabel-TV	42 426	3 261
Tomträtt	361 883	292 766
Bredband	0	9 930
Förvaltning	41 260	10 465
Summa	585 139	426 508

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD	SKULD
			2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,09 %	4 050 000	4 110 000
Stadshypotek	2026-06-30	2,33 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,46 %	7 450 000	7 450 000
Stadshypotek	2027-09-30	2,45 %	6 644 360	6 644 360
Stadshypotek	2027-09-30	2,42 %	3 355 000	3 355 000
Stadshypotek	2025-09-30	2,60 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,65 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,04 %	3 442 000	3 514 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,46 %	3 000 000	3 000 000
Summa			44 391 360	44 523 360
Varav kortfristig del			16 500 000	32 959 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 091 360 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-08-31	2024-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 912	2 534
Städning	0	11 320
El	26 051	20 773
Uppvärmning	19 273	28 031
Utgiftsräntor	234 128	217 534
Vatten	36 943	33 041
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	607 873	610 782
Beräknat revisionsarvode	38 000	38 000
Summa	1 017 380	998 215

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	61 537 320	61 537 320

Underskrifter

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

Bertil Folke Richard Hultgren
Styrelseledamot

Caroline Mofors
Styrelseledamot

Christina Åker
Ordförande

Hans Hegeland
Styrelseledamot

Mats Roland Persson
Styrelseledamot

Michael Melin
Styrelseledamot

Peter Hoff
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

Stig Boman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.02.2026 11:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.02.2026 18:01

DOCUMENT ID:

H1Wp0080IZe

ENVELOPE ID:

Sk3uuU0IWg-H1Wp0080IZe

DOCUMENT NAME:

Brf Strandparken Kungsholmen, 716420-4682 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

99e9c21933bd3d61975ed456e80cbc2f8c7caecc93610f
9881d8681b82418455d7299cac2f204451821e0f65b97f
d952cd65ce57ce98374b69bce19f50489074

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. HANS HEGELAND hegeland@yahoo.com	 Signed Authenticated	02.02.2026 19:46 02.02.2026 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.31
2. Mats Roland Persson mats.perssonssm@gmail.com	 Signed Authenticated	03.02.2026 08:28 03.02.2026 06:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.201.78
3. Christina Åker christina.aker@essve.se	 Signed Authenticated	03.02.2026 09:13 03.02.2026 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.148.232
4. Bertil Folke Richard Hultgren bertil.hultgren@gmail.com	 Signed Authenticated	03.02.2026 20:10 03.02.2026 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.34.61
5. Peter Hoff peter@peterhoffdesign.com	 Signed Authenticated	04.02.2026 09:04 04.02.2026 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.101
6. MICHAEL MELIN melin.cmichael@gmail.com	 Signed Authenticated	05.02.2026 08:08 05.02.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.66.155
7. CAROLINE MOFORS cmoforsprivat@gmail.com	 Signed Authenticated	05.02.2026 08:13 05.02.2026 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.51
8. Stig Åke Boman stig.boman@outlook.com	 Signed Authenticated	05.02.2026 11:01 05.02.2026 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.134.228
9. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	05.02.2026 11:40 05.02.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.193.82

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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

 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandparken Kungsholmen,
716420-4682**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Strandparken Kungsholmen** för räkenskapsåret 2024/2025 (20240901-20250831).

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Strandparken Kungsholmen** för år 2024/2025 (20240901-20250831).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

Stig Boman
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.02.2026 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.02.2026 18:01

DOCUMENT ID:

rkTdu80I-g

ENVELOPE ID:

B1xn_dUAIZg-rkTdu80I-g

DOCUMENT NAME:

RB Strandparken Kungsholmen.pdf

2 pages

SHA-512:

4ff97d3913afbd3275adbc9de88b178bd54043934409a0
a6eae072bbfa7beae6de7b94504ff4761a98515c183bf0b
e0c6e18a6c169025a8899b0e6336f429549

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Åke Boman	Signed	05.02.2026 11:05	eID	Swedish BankID
stig.boman@outlook.com	Authenticated	05.02.2026 11:03	Low	IP: 188.149.134.228
2. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	05.02.2026 11:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	05.02.2026 11:41	Low	IP: 194.179.134.194

* 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