

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandslipen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slipen 37	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Föreningens avgäldsperiod är 10 år och sträcker sig från år 2023-01-01 till och med år 2032-12-31

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 328 kvm och 1 lokal om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 364 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Gustafsson	Ordförande
Andreas Lindgren	Styrelseledamot
Hampus Lundberg Monie	Styrelseledamot
Kristian Lang	Styrelseledamot
Susan Engman	Suppleant

Valberedning

Magnus Höger

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2009-2010 ● Stambyte
- 2010 ● Renovering av kungsbalkong mot gatan
- 2011 ● Renovering av kungsbalkong mot gården
Renovering av piskbalkong
- 2012 ● Fönsterrenovering
- 2013 ● Renovering av trapphus
- 2015 ● Renovering av källargång
- 2016 ● Installation av fibernät
Byte av torktumlare
- 2017 ● Byte av tvättmaskin
- 2018 ● Renovering av parkering
- 2019 ● Renovering av cykelrum
Byte av torkskåp
- 2020 ● Renovering av entré och återvinningsrum
Renovering av hiss
- 2023 ● Byte av bredbandsutrustning
Byte av fördelningscentral
- 2024 ● Stamspolning
- 2025 ● Installation av avgasare i värmesystemet
Byte av tvättmaskin
Installation av elbilsladdare

Planerade underhåll

2026 ● Ommålning av fönster

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrématta	Carpenting Entrémattor
Hissbesiktning	Dekra
Hissreparatör	Hisstech
Trappstädning	ED´s städfirma

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnadsutvecklingen har under räkenskapsåret varit måttligare än de senast två åren. Sjunkande räntor har minskat föreningens kostnader medan övriga kostnader har fortsatt att öka. Tomträttsavgälden står fortsatt för den största ökningen med knappt 8%. Vi kan dock glädjas åt att detta är den näst sista höjningen varefter avgälden kommer att vara konstant de kommande 5 åren.

Bokföringsnämnden fattade i juni 2025 beslut om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för bostadsrättsföreningar. De nya reglerna kommer att påverka hur föreningen redovisar och skriver av sina tillgångar genom att bygganden delas upp i olika delar, exempelvis tak, fasad och stammar. Delarna skrivs sedan av individuellt baserat på en tänkt livslängd. De nya redovisningsreglerna kommer att öka avskrivningarna och därmed dra ned resultatet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Styrelsen utvärderar kontinuerligt föreningens avtal för att säkerställa att våra leverantörer har konkurrenskraftiga priser. Under 2025 har det dock inte resulterat i något byte av leverantör.

Övriga uppgifter

Under våren 2025 utfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med godkänt resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 683 755	1 561 127	1 393 280	1 349 221
Resultat efter fin. poster	-953 195	-546 613	-601 015	-363 635
Soliditet (%)	76	76	77	77
Yttre fond	817 081	642 499	473 801	316 596
Taxeringsvärde	58 194 000	60 116 000	60 116 000	60 116 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 069	971	872	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	72,7	72,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 476	7 527	7 579	7 801
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 402	6 446	6 490	6 680
Sparande / kvm totalyta, kr	125	27	-5	178
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	36	35	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	206	166	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	71	49	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	313	250	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	3,50	2,54	1,05
Räntekänslighet (%)	6,99	7,75	8,69	-

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

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet är också positivt, borträknat amortering och planerat underhåll. Föreningens intäkter ger därmed ett överskott i den löpande verksamheten. Föreningen planerar för att sparandet på lång sikt ska täcka planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 618 420	-	-	31 618 420
Upplåtelseavgifter	5 062 866	-	-	5 062 866
Fond, yttre underhåll	642 499	-	174 582	817 081
Balanserat resultat	-6 957 134	-546 613	-174 582	-7 678 329
Årets resultat	-546 613	546 613	-953 195	-953 195
Eget kapital	29 820 038	0	-953 195	28 866 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 503 747
Årets resultat	-953 195
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 582
Totalt	-8 631 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	126 443
Balanseras i ny räkning	-8 505 081

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	1 683 756	1 561 127
Övriga rörelseintäkter	3	41 937	0
Summa rörelseintäkter		1 725 693	1 561 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 323 230	-1 020 145
Övriga externa kostnader	9	-102 373	-128 250
Personalkostnader	10	-77 274	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 556	-582 876
Summa rörelsekostnader		-2 435 433	-1 806 574
RÖRELSERESULTAT		-709 739	-245 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 334	8 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 790	-310 066
Summa finansiella poster		-243 456	-301 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-953 195	-546 613
ÅRETS RESULTAT		-953 195	-546 613

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	37 375 208	38 307 764
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 375 208	38 307 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 375 208	38 307 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 417	3 324
Övriga fordringar	14	547 172	627 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 553	107 394
Summa kortfristiga fordringar		686 142	738 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		686 142	738 520
SUMMA TILLGÅNGAR		38 061 350	39 046 284

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 051 774	37 051 774
Fond för yttre underhåll		817 081	642 499
Kapitaltillskott		-370 488	-370 488
Summa bundet eget kapital		37 498 367	37 323 785
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 678 329	-6 957 134
Årets resultat		-953 195	-546 613
Summa ansamlad förlust		-8 631 524	-7 503 747
SUMMA EGET KAPITAL		28 866 843	29 820 038
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 732 000	8 792 000
Leverantörsskulder		67 601	52 653
Skatteskulder		129 782	124 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	265 124	257 046
Summa kortfristiga skulder		9 194 507	9 226 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 061 350	39 046 284

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-709 739	-245 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	932 556	582 876
	222 817	337 429
Erhållen ränta	2 334	8 900
Erlagd ränta	-255 946	-317 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 795	28 835
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 291	-104 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 417	91 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 669	15 832
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 967 000
Amortering av lån	-60 000	-3 027 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 669	-44 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	564 240	608 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	482 571	564 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandslipen 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.

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, 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	1,11 %
Yttertak	16,87 %
Fasader	16,87 %
Balkonger	1,41 %
Fönster	2,81 %
Stamledningar VA	2,11 %
Stamledningar Värme	5,62 %
Styr & övervakning	16,87 %
Ventilation	16,87 %
El	2,11 %
Hissar	2,81 %

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	1 182 240	1 084 632
Hysesintäkter bostäder	253 849	241 380
Hysesintäkter lokaler	58 800	58 800
Hysesintäkter p-plats	91 700	98 800
Hysesintäkter förråd	4 380	4 380
Bredband	74 700	58 140
Elintäkter laddstolpe	6 858	0
Uppvärmning	6 816	6 816
Pantsättningsavgift	1 720	1 720
Överlåtelseavgift	2 006	6 018
Administrativ avgift	686	441
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 683 756	1 561 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	6 468	0
Övriga intäkter	35 469	0
Summa	41 937	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 650	0
Städning enligt avtal	37 736	35 702
Sotning	8 788	0
Hissbesiktning	8 778	10 005
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 625	0
Gemensamma utrymmen	970	1 186
Sophantering	5 537	0
Garage/parkering	1 228	0
Mattvätt/Hyrmattor	6 617	6 081
Summa	86 429	52 974

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 918	0
Tvättstuga	0	10 183
Dörrar och lås/porttele	6 011	28 549
VVS	8 781	47 668
Elinstallationer	11 613	0
Hissar	57 421	21 189
Summa	85 744	107 589

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	55 505	0
VVS	64 284	0
Mark/gård/utemiljö	70 938	0
Summa	190 727	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	61 841	49 609
Uppvärmning	245 799	281 492
Vatten	92 511	96 205
Sophämtning/renhållning	97 398	91 674
Grovsopor	8 899	0
Summa	506 449	518 980

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 226	2 756
Tomträttsavgäld	294 400	203 475
Bredband	59 423	71 421
Fastighetsskatt	66 832	62 950
Summa	453 881	340 602

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 506	3 537
Inkassokostnader	0	3 163
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	31 625
Fritids och trivselkostnader	0	1 100
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	61 285	58 796
Överlåtelsekostnad	2 058	8 024
Pantsättningskostnad	0	3 440
Administration	2 386	17 660
Konsultkostnader	15 000	0
Föreningsavgifter	525	417
Summa	102 373	128 250

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 474	18 003
Summa	77 274	75 303

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	245 770	308 905
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	1 161
Summa	245 790	310 066

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 423 651	45 423 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 423 651	45 423 651
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 115 887	-6 533 011
Årets avskrivning	-932 556	-582 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 048 443	-7 115 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 375 208	38 307 764
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 500 000	18 583 000
Taxeringsvärde mark	38 694 000	41 533 000
Summa	58 194 000	60 116 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 653	82 653
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 653	82 653
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 653	-82 653
Utgående ackumulerad avskrivning	-82 653	-82 653
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 601	63 562
Transaktionskonto	140 997	169 295
Borgo räntekonto	341 573	394 945
Summa	547 172	627 802

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	162	134
Förutbet försäkr premier	31 481	30 313
Förutbet tomträttsavgäld	79 400	73 600
Förutbet bredband	18 692	3 347
Upplupna intäkter	818	0
Summa	130 553	107 394

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-07-21	2,46 %	2 998 000	3 018 000
Nordea	2026-11-18	2,40 %	2 797 000	2 817 000
Nordea	2026-11-23	2,43 %	2 937 000	2 957 000
Summa			8 732 000	8 792 000
Varav kortfristig del			8 732 000	8 792 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 432 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	232	239
Uppl kostnad Städning entrepr	2 828	2 756
Uppl kostn el	5 688	4 807
Uppl kostnad Värme	33 416	32 469
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	16 000
Uppl kostn räntor	31 083	41 239
Uppl kostn vatten	15 456	14 171
Uppl kostnad Sophämtning	12 331	7 792
Förutbet hyror/avgifter	147 090	137 573
Summa	265 124	257 046

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 342 500	15 342 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 6%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Andreas Lindgren
Styrelseledamot

Daniel Gustafsson
Ordförande

Hampus Lundberg Monie
Styrelseledamot

Kristian Lang
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 10:42

DOCUMENT ID:

H1bVJh0HC-I

ENVELOPE ID:

BJEy2CHRbl-H1bVJh0HC-I

DOCUMENT NAME:

Brf Strandslipen, 769604-7146 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

8c0184a7912a357a072992d20979ab50f3f18ed4a1e7e4c32e4971b78e9b6b3d6bd794f19343b8eae7dbb3651efefbee472acb8b854bd3e030401c480b139826

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. DANIEL WILLIAM GUSTAFSSON daniel.gustafsson@afry.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:43 04.05.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
2. Andreas Lindgren andrind@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:56 04.05.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.90.29
3. Hampus Oscar Lundberg Monie hampuslundbergg@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 21:16 04.05.2026 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.231
4. Kristian Lang langkristian@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:44 07.05.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.137.244
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:19 07.05.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* 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 Strandslipen, org.nr 769604-7146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandslipen för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka

en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandslipen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 10:42

DOCUMENT ID:

HkB1nCSCZI

ENVELOPE ID:

Syl4JnCBRbx-HkB1nCSCZI

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Strandslipen.pdf

2 pages

SHA-512:

9fa96aba0f957e6010bb9173087a9d9661373ea88c2332
075371613829d5309a5fb5da892bf3887667b6c2b3983b
49bc0321d3b56c39ee2831c2edd8cfdc28ee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	Signed	07.05.2026 09:19	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	07.05.2026 09:19	Low	IP: 46.22.125.130

* 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