

Årsredovisning 2025

Brf Slite Strandby

769621-5032



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slite Strandby

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| 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. 15 |

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 Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har under året haft en process med Skatteverket avseende föreningens skattemässiga klassificering. Förvaltningsrätten meddelade dom i ärendet i december 2025. Domen har efter räkenskapsårets slut överklagats av föreningen.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Othem Buckviken 2 | 2011 | Gotland |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 2 068 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------|-----------------|
| Hans Klintbom | Ordförande |
| Ingmar Palmgren | Styrelseledamot |
| Lars Johansson | Styrelseledamot |
| Lena Jacobsson | Styrelseledamot |
| Annica Persson | Suppleant |
| Per Lutteman | Suppleant |
| Per Jemsby | Suppleant |

Valberedning

Katharina Erikssdotter
Eva-Leena Jemsby
Linus Sällström

Firmateckning

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

Revisorer

Bengt Ericson Revisor
Bo Stivert Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-30. Rättelser i årsredovisning.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-15. Nya stadgar möte 1.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-06. Nya stadgar möte 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2020-2025 ● Besprutning av vita husen mot påväxtning

2023 ● Spindelsanering

Planerade underhåll

2026 ● Färdigmålning av ytterdörrar och målning av trähus.

Avtal med leverantörer

Elhandel GEAB
Service av bredband mm Databyrån AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Våra solceller har under verksamhetsåret producerat 52 070 kWh. Föreningen har genomfört två städdagar under året där vi ansat buskar och träd, målat förråden och påbörjat målning av trähusen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 389 701 | 2 188 320 | 1 903 676 |
| Resultat efter fin. poster | -560 993 | -680 627 | -813 920 |
| Soliditet (%) | 91 | 92 | 91 |
| Yttre fond | 1 014 829 | 914 829 | - |
| Taxeringsvärde | 51 658 000 | 51 658 000 | 42 284 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 359 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 64,4 | 76 | - |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 2 626 | 2 626 | - |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 2 626 | 2 626 | - |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 147 | 123 | - |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 257 | 255 | - |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 95 | 76 | - |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 353 | 331 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,48 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,31 | - | - |

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 el (totalt 284 285 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens driftskostnader och avskrivningar är de främsta orsakerna till det negativa resultatet. Styrelsen arbetar aktivt med att hålla alla kostnader nere och har beslutat att höja avgiften med 2% kommande räkenskapsår. Föreningens kassaflöde är stabilt och positivt under året.

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 77 820 000 | - | - | 77 820 000 |
| Fond, yttre underhåll | 914 829 | - | 100 000 | 1 014 829 |
| Reservfond | 695 524 | - | - | 695 524 |
| Balanserat resultat | -6 631 774 | -680 627 | -100 000 | -7 412 401 |
| Årets resultat | -680 627 | 680 627 | -560 993 | -560 993 |
| Eget kapital | 72 117 952 | 0 | -560 993 | 71 556 959 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -7 412 401 |
| Årets resultat | -560 993 |
| Totalt | -7 973 394 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000 |
| Balanseras i ny räkning | -8 073 394 |
| | -7 973 394 |

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 | 2 389 701 | 2 187 668 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 377 412 | 652 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 767 113 | 2 188 320 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 548 367 | -1 586 543 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -575 101 | -118 840 |
| Personalkostnader | 9 | -32 855 | -2 473 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -935 628 | -935 624 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 091 951 | -2 643 480 |
| RÖRELSERESULTAT | | -324 838 | -455 160 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 617 | 32 786 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -246 772 | -258 253 |
| Summa finansiella poster | | -236 155 | -225 467 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -560 993 | -680 627 |
| ÅRETS RESULTAT | | -560 993 | -680 627 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 17 | 75 209 133 | 76 033 833 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 782 924 | 893 852 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 75 992 057 | 76 927 685 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 75 992 057 | 76 927 685 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 49 774 | 816 906 |
| Övriga fordringar | 13 | 709 639 | 79 899 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 172 357 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 931 770 | 896 805 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 664 325 | 851 456 |
| Summa kassa och bank | | 1 664 325 | 851 456 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 596 095 | 1 748 261 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 588 152 | 78 675 946 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 77 820 000 | 77 820 000 |
| Uppskrivningsfond | | 695 524 | 695 524 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 014 829 | 914 829 |
| Summa bundet eget kapital | | 79 530 353 | 79 430 353 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -7 412 401 | -6 631 774 |
| Årets resultat | | -560 993 | -680 627 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 973 394 | -7 312 401 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 71 556 959 | 72 117 952 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 0 | 5 431 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 5 431 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 5 431 500 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 127 554 | 104 525 |
| Skatteskulder | | 492 258 | 421 953 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 342 431 | 163 558 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 637 450 | 436 458 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 031 193 | 1 126 494 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 588 152 | 78 675 946 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -324 838 | -455 160 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 935 628 | 935 624 |
| | 610 790 | 480 464 |
| Erhållen ränta | 10 617 | 32 786 |
| Erlagd ränta | -249 299 | -240 279 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 372 108 | 272 971 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -34 965 | -896 805 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 475 726 | 1 108 520 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 812 869 | 484 686 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -86 579 018 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -86 579 018 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 77 820 000 |
| Upptagna lån | 0 | 5 431 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 83 251 500 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 812 869 | -2 842 832 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 851 456 | 0 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 664 325 | 851 456 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slite Strandby 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 | 1,00 % |
| Okänt konto: 1230 | 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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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 | 1 793 948 | 1 663 372 |
| El | 590 285 | 524 296 |
| Övriga intäkter | 5 468 | 0 |
| Summa | 2 389 701 | 2 187 668 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------|----------------|------------|
| Öres- och kronutjämnning | 1 | 0 |
| Övriga intäkter | 54 796 | 652 |
| Försäkringsersättning | 322 615 | 0 |
| Summa | 377 412 | 652 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 237 089 | 261 280 |
| Städning | 0 | 13 557 |
| Besiktning och service | 2 000 | 0 |
| Övrigt | 5 625 | 0 |
| Summa | 244 714 | 274 837 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bostäder | 0 | 24 090 |
| Dörrar och lås/porttele | 26 388 | 0 |
| El | 12 764 | 0 |
| Summa | 39 152 | 24 090 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 531 826 | 526 929 |
| Vatten | 197 270 | 156 609 |
| Sophämtning | 37 381 | 108 516 |
| Summa | 766 477 | 792 054 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 72 751 | 70 632 |
| Bredband | 37 838 | 37 645 |
| Fastighetsskatt | 387 435 | 387 285 |
| Summa | 498 024 | 495 562 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 93 543 | 114 838 |
| Förbrukningsmaterial | 30 289 | 4 002 |
| Juridiska kostnader | 432 519 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 18 751 | 0 |
| Summa | 575 101 | 118 840 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Styrelsearvoden | 25 000 | 0 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 2 473 |
| Lagstadgade arb giv avg | 7 855 | 0 |
| Summa | 32 855 | 2 473 |

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 243 321 | 256 384 |
| Övriga räntekostnader | 3 451 | 0 |
| Övriga finansiella kostn | 0 | 1 869 |
| Summa | 246 772 | 258 253 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 85 469 750 | 85 469 750 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 85 469 750 | 85 469 750 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -9 435 917 | -8 715 709 |
| Årets avskrivning | -824 700 | -935 624 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -10 260 617 | -9 651 333 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 75 209 133 | 76 033 833 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>3 000 000</i> | <i>3 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 27 433 000 | 27 433 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 225 000 | 24 225 000 |
| Summa | 51 658 000 | 51 658 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 1 109 268 | 1 109 268 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 109 268 | 1 109 268 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -215 416 | -104 488 |
| Årets avskrivning | -110 928 | -110 928 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -326 344 | -215 416 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 782 924 | 893 852 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 395 164 | 0 |
| Övriga fordringar | 314 475 | 79 899 |
| Summa | 709 639 | 79 899 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 40 218 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 41 475 | 0 |
| Försäkringspremier | 74 570 | 0 |
| Förvaltning | 16 094 | 0 |
| Summa | 172 357 | 0 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2026-03-01 | 4,10 % | 2 500 000 | 612 000 |
| Stadshypotek | 2026-03-03 | 3,27 % | 2 931 500 | 4 819 500 |
| Summa | | | 5 431 500 | 5 431 500 |
| Varav kortfristig del | | | 5 431 500 | 5 431 500 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 431 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| El | 59 842 | 0 |
| Uppl lagst sociala avg | 7 855 | 0 |
| Utgiftsräntor | 15 447 | 17 974 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 529 306 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 418 484 |
| Beräkn arvode bokslut | 25 000 | 0 |
| Summa | 637 450 | 436 458 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 650 000 | 7 650 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 2 % för kommande år för att täcka ökade driftskostnader.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Gotland

Hans Klintbom
Ordförande

Ingmar Palmgren
Styrelseledamot

Lars Johansson
Styrelseledamot

Lena Jacobsson
Styrelseledamot

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

Bengt Ericson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 13:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 12:37

DOCUMENT ID:

HyjkZ2gAZx

ENVELOPE ID:

B15k-heCZg-HyjkZ2gAZx

DOCUMENT NAME:

Brf Slite Strandby, 769621-5032 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

589864fdcf4889cae9a68021674da1fa53d5ac6d758c8
592c66b7ff2cafe25f33f5887d99a485444300d06a0997b
aa19d7a8460019be4f81197861152acda28

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 Erik Ludvig Klintbom hans.klintbom@gmail.com |  Signed Authenticated | 30.04.2026 12:39 30.04.2026 12:37 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.226.201.157 |
| 2. LARS HILDING JOHANSSON lhjkonsult@gmail.com |  Signed Authenticated | 30.04.2026 12:47 30.04.2026 12:47 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.225.238.27 |
| 3. Lena Kristina Jacobsson lena_jacobsson@email.com |  Signed Authenticated | 30.04.2026 13:09 30.04.2026 13:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 90.133.151.75 |
| 4. INGMAR J PALMGREN ingmar.palmgren@telia.com |  Signed Authenticated | 30.04.2026 13:12 30.04.2026 13:05 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.68.254.86 |
| 5. BENGT ERICSON bengt.ericson.1954@hotmail.com |  Signed Authenticated | 30.04.2026 13:22 30.04.2026 13:21 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.224.70.110 |

* 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