## Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6

769632-2382

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 10 |


## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Marc Victor Rönntoft
Styrelseledamot

2026-05-28



Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6, 769632-2382, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att, i föreningens hus, upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger tre fastigheter med totalt 12 lägenheter. Den totala bostadsytan uppgår till 972 kvm och markarealen till 6 526 kvm.

Årsavgiften per kvm, inklusive kostnader för vatten, avlopp och el, uppgick under året till 958 kr, vilket är en ökning jämfört med föregående år.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft god kostnadskontroll under året utan större oförutsedda händelser och utgifter. Samtidigt har vissa kostnader ökat, främst försäkringskostnader kopplade till vattenskadan samt högre kostnader från vissa leverantörer, men den samlade effekten har ändå bidragit till en mer stabil ekonomisk utveckling.

Resultatet före avskrivningar och räntor bedöms som godtagbar, vilket innebär att likviditeten är i balans. Den kommande avgiftsökningen förväntas stärka likviditeten ytterligare under 2026.

Föreningens säte är Österåker, Stockholms län.

## Flerårsöversikt

| | *2025* | *2024* | *2023* | *2022* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 917 229 | 860 046 | 761 531 | 619 020 |
| Resultat efter finansiella poster | -259 184 | -490 328 | -201 945 | -326 918 |
| Soliditet % | 77,2 | 76,9 | 77,8 | 77,6 |
| Rörelseresultat | 117 222 | -122 880 | 69 045 | -116 571 |
| Balansomslutning | 51 190 867 | 51 707 839 | 51 796 593 | 52 168 329 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 647 | 619 | 504 | 636 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 11 861 | 11 958 | 11 730 | 11 818 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 177 | 179 | 170 | 192 |
| Värmekostnad per kvm totalyta ingår i elkostnaden | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 134 | 119 | 138 | 118 |
| Energikostnad per kvm | 311 | 298 | 308 | 310 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,19% | 3,13% | 2,49% | 1,91% |

JH
M.K
P.T.

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

## Kommentar till flerårsöversikt

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret/överlåtelser**
Ett försäkringsärende avseende en vattenskada har avslutats under året. Föreningen har erhållit ersättning för dem vattenkostnader som uppkom i samband med skadan, samt beslutat bidrag för laddboxar under 2024 har erhållits under året.

Samtliga bostadsinnehavare bor fortsatt kvar i föreningen.

**Medlemsinformation**
Föreningens fastigheter är försäkrade via Trygg-Hansa. Utöver avtal för el samt vatten/avlopp har föreningen inga avtal av väsentlig betydelse. Uppvärmningen är elbaserad, vilket innebär att inga separata värmekostnader redovisas.

**Nyckeltalsdefinitioner**

***Nettoomsättning***
Rörelsens huvudintäkter inklusive fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.

***Resultat efter finansiella poster***
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

***Soliditet***
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

***Energikostnad*** (elkostnad + vatten/avlopp) dividerat med totalyta.

JH
M.P
P.T.

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

## Förändringar i eget kapital

| | *Insatser* | *Fond för yttre underhåll* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 41 640 000 | 160 000 | -1 521 112 | -490 328 |
| Balanseras i ny räkning | | | -490 328 | 490 328 |
| Avsättning underhållsfonden | | 40 000 | -40 000 | |
| Årets resultat | | | | -259 184 |
| **Belopp vid årets utgång** | **41 640 000** | **200 000** | **-2 051 440** | **-259 184** |

## Resultatdisposition

| *Till årsstämmans förfogande står följande medel:* | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Balanserat resultat | -2 051 440 |
| Årets resultat | -259 184 |
| **Summa** | **-2 310 624** |

| *Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:* | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Avsättning underhållsfonden | 40 000 |
| Balanseras i ny räkning | -2 350 624 |
| **Summa** | **-2 310 624** |

JH

M B

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-01-01 – 2025-12-31* | *2024-01-01 – 2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 917 229 | 860 046 |
| Övriga rörelseintäkter | | 140 707 | 815 899 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **1 057 936** | **1 675 945** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -628 893 | -1 483 008 |
| Personalkostnader | | 0 | -3 996 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -311 821 | -311 821 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-940 714** | **-1 798 825** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **117 222** | **-122 880** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 | 1 812 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -376 437 | -369 260 |
| **Summa finansiella poster** | | **-376 406** | **-367 448** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-259 184** | **-490 328** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **-259 184** | **-490 328** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-259 184** | **-490 328** |

JH
M.L
P_T.

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 51 079 867 | 51 391 688 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **51 079 867** | **51 391 688** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **51 079 867** | **51 391 688** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 17 544 | 17 367 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 235 210 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **17 544** | **252 577** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 93 456 | 63 574 |
| **Summa kassa och bank** | | **93 456** | **63 574** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **111 000** | **316 151** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **51 190 867** | **51 707 839** |

MR

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Insatser och fonder | | 41 840 000 | 41 800 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **41 840 000** | **41 800 000** |
| | | | |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -2 051 440 | -1 521 112 |
| Årets resultat | | -259 184 | -490 328 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-2 310 624** | **-2 011 440** |
| | | | |
| **Summa eget kapital** | | **39 529 376** | **39 788 560** |
| | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 11 528 882 | 11 623 082 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **11 528 882** | **11 623 082** |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 43 914 | 160 374 |
| Övriga skulder | | 0 | 36 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 88 695 | 135 787 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **132 609** | **296 197** |
| | | | |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **51 190 867** | **51 707 839** |

JH
M.R
P.T.

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | 117 222 | -122 880 |
| **Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.** | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 311 821 | 311 821 |
| Erlagd ränta | -376 406 | -367 448 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **52 637** | **-178 507** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | |
| Ökning/minskning kundfordringar | -177 | 8 592 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | 235 210 | -202 927 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -116 461 | 116 750 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder | -47 128 | 63 099 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **124 081** | **-192 993** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Upptagna lån | | 315 675 |
| Amortering av skuld | -94 200 | -93 950 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-94 200** | **221 725** |
| **Årets kassaflöde** | **29 881** | **28 732** |
| Likvida medel vid årets början | 63 574 | 34 842 |
| **Likvida medel vid årets slut** | **93 455** | **63 574** |

JH
M.K

# Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10) Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per balansdag.

Byggnader (komponentavskrivning): 15–100 år.

### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Föreningen betalar endast skatt på kapitalinkomst, varför årets skatt är 0. Fastighetsavgift och fastighetsskatt betalas inte för nybyggda fastigheter.

## Not 2 Byggnader och mark

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 53 824 961 | 53 824 961 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | **53 824 961** | **53 824 961** |
| Ingående avskrivningar | -2 433 273 | -2 121 452 |
| **Förändring av avskrivningar** | | |
| Årets avskrivningar | -311 821 | -311 821 |
| **Utgående avskrivningar** | **-2 745 094** | **-2 433 273** |
| **Redovisat värde** | **51 079 867** | **51 391 688** |

JH
M.R
P-T.

## Not 3 Långfristiga skulder

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 11 528 882 | 11 623 082 |

**Kommentar till not**
För lånen har pantbrev i föreningens fastigheter lämnats uppgående till 12 150 000 kr.

Bostadsrättsföreningen Svinningeuddsvägen 6
769632-2382

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-27

Åkersberga

2026-04-27
Marc Victor Rönntoft — Datum
Styrelseordförande

2026-04-27
Jessica Johanna Lund Hurtig — Datum
Styrelseledamot

2026-04-27
Paula Trost — Datum
Styrelseledamot

Revisionsberättelsen har lämnats den 20/5 2026.

**Revisionsberättelse**

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Svinningeuddsvägen 6 (769632-2382) för år 2025. Det är styrelsen som ansvarar för upprättandet av årsredovisningen, förvaltningen samt den interna kontroll som krävs för att årsredovisningen ska kunna upprättas utan att väsentliga felaktigheter uppkommer.

Årsredovisningen är upprättad enligt stadgarna och enligt Årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen kan fastställas samt att resultatet behandlas enligt styrelsens förslag.

Jag tillstyrker även att årsmötet beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Stockholm den 20/5 2026

Peter Hansson

Civilekonom, vald revisor i föreningen