



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sleipner 16

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 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
SLEIPNER 16	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 166 kvm och 3 lokaler om 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 291 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Gustavsson	Ordförande
Annika Björklund	Kassör
Fredrik Löf	Sekreterare
Bengt Kristiansson	Styrelseledamot
Mats Texte	Styrelseledamot
Mattias Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Texte

Lucia Suarez Haces

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Leif Gustavsson, Annika Björklund, Mattias Andersson.

Revisorer

Elisabet Håkansson Revisor

Fredrik Eppens Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades 2025 och sträcker sig fram till 2076.

Utförda historiska underhåll

- 1979 ● Elkanalisation utbytt
Nyinstallation hiss
Stambyte rör exkl en stam i gathuset
Omputsning av fasad
- 1998 ● Ny tvättstuga
Nya balkonger
- 1999 ● Tätning av rökgaskanaler
- 2000 ● Ny fjärrvärmecentral
- 2003 ● Nya golv i trapphus
- 2004 ● Målning av trapphus
- 2005 ● Innanfönster gårdshus
Ny inredning i hissar
Inredning av hissskorgar
- 2006 ● Balkonger
- 2007 ● Ny portkods utrustning
Ny asfalt på gård och portik
Ny styrutrustning för fjärrvärme central
- 2010 ● Fönsterrenovering - Fasader mot väst
- 2011 ● Byte av två hissar inkl hissskorgar
- 2012 ● Renovering av fasader

- 2012** ● Byte av plåttak, stuprör, hängrännor
- 2013** ● Renovering av fönster och portar - Fasader mot öst
- 2014** ● Ny belysning på vinden
- 2015** ● Fiberfastighetsnät installerat - Fiber och modem i samtliga lägenheter och lokaler.
- 2016** ● Ny balkong lgh 233
Renovering av tre stammar i gathuset - Renovering med relining-teknik (invändig plastning)
Renovering av soprummet
- 2017** ● Anläggande av sedumtak ovan cykelställ
Utbyte av låssystem för entréer och allmänna utrymmen
- 2018** ● Utbyte av elcentraler i gat- och gårdshus
- 2019** ● Komplettering av taksäkerhet
Renovering av tvättstuga - Inklusive nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
- 2019-2020** ● Byte frekvens i hissar - Utbyte frekvens, kontaktorer, bromsmotstånd och pulsgivare. 2019 gathus, 2020 gårdshus
- 2020** ● Oljebyte i hissar samt hiss-pc i gathuset
- 2021** ● Renovering av fönster/balkongdörrar i vindslägenheter - Två fönster resp två balkongdörrar
Spolning stammar
- 2022** ● Komplettering av taksäkerhet
Elslingor stuprör/tak - Gathus och gårdshus
Komplettering brandsäkerhet
Sotning/besiktning eldstäder
- 2023** ● Utbyte av nödtelefoner i hissar
Stamspolning och filmning samt förstudie inför ett ev. stambyte
- 2024** ● Byte av ett fönster i vindslägenhet
OVK-besiktning
Förstudie/förslagsunderlag stammar
- 2025** ● Ny balkong lgh 223
Sotning eldstäder
Reparation avloppsstam i en lägenhet
Förbättringsarbeten asfalt/brunnar gårdar

Planerade underhåll

- 2026-2028**
- Byte av undercentral
 - Projektering stammar
 - Reparation/målning fönster
 - Byte av radiatorventiler
 - Radonmätning
 - Målning av tak
 - Stambyte inkl. inkommande vattenledningar
 - Renovering föreningslokal
 - Sotning
 - Reparation/målning fönster
- 2029**
- Polering golv trapphus
 - Målning trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Fastighetsskötsel	P.O.S. Fastighetsvård AB
Fibernätverk	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning glas, tidningar, metall & plast	PreZero Recycling AB
Kabel-TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Maskiner tvättstuga	Söderkyl AB
Matafall och hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall AB
Service hissar	Hissen AB
Serviceavtal värmecentral	Schneider Electric
Skadedjurs- och trygghetsförsäkring	Anticimex
Snöskottning tak	Servicebolaget Stadsbygg AB
Teknisk förvaltning	FT Drift
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Vid årets slut var saldot på föreningens transaktions- och placeringskonton 1 106 457 kr och föreningens samlade skulder till kreditinstitut 6 547 000 kr.

Föreningens avsättning till fond för yttre underhåll (546 tkr/år) motsvarar snittet på de planerade underhållen enligt perioden för 2024-2073. Föreningen har under året haft kostnader för planerat underhåll som understiger avsättningen och dessa medel stärker föreningens kassa för framtida underhåll.

I månadsavgiften ingår bredband, kabel-TV och vatten.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2025 har verksamheten följt föreningens långsiktiga plan för planerat underhåll. Planeringen kring åtgärder avseende stammarna och eventuell förädling av råvind/lokaler har fortsatt och kommer att fortsätta även under 2026.

Vidare har ny asfalt anlagts runt en dagvattenbrunn på innergården och en avloppsstam i en lägenhet i gathuset har reparerats. En balkong har byggts mot föreningens bakre innergård, bekostad av lägenhetsinnehavaren, och sotning har genomförts. Föreningen har ett aktivt systematiskt brandskyddsarbete. I övrigt har vår- och städdagar samt ett gemensamt julfirande genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 946 555	1 724 567	1 521 765	1 406 774
Resultat efter fin. poster	204 379	-90 195	-584 033	-174 094
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 360 049	941 815	690 538	670 555
Taxeringsvärde	100 131 000	102 484 000	102 484 000	102 484 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	732	638	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	90,2	88,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 023	3 023	3 023	3 023
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 858	2 858	2 858	2 858
Sparande / kvm totalyta, kr	243	114	-31	116
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	37	33	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	182	206	160	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	45	34	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	289	227	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	4,40	4,10	1,18
Räntekänslighet (%)	3,61	4,13	4,74	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	378 409	-	-	378 409
Fond, yttre underhåll	941 815	-127 766	546 000	1 360 049
Balkongfond	151 480	-	7 350	158 830
Kapitaltillskott	0	-	217 080	217 080
Balanserat resultat	-2 077 793	37 571	-546 000	-2 586 222
Årets resultat	-90 195	90 195	204 379	204 379
Eget kapital	-696 284	0	428 809	-267 475

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 040 222
Årets resultat	204 379
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-546 000
Totalt	-2 381 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	142 940
Balanseras i ny räkning	-2 238 903

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	1 946 555	1 724 567
Övriga rörelseintäkter	3	40 426	34 806
Summa rörelseintäkter		1 986 981	1 759 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 299 991	-1 271 808
Övriga externa kostnader	9	-96 797	-78 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 152	-221 484
Summa rörelsekostnader		-1 605 940	-1 571 301
RÖRELSERESULTAT		381 041	188 072
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 548	9 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 211	-287 835
Summa finansiella poster		-176 663	-278 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		204 379	-90 195
ÅRETS RESULTAT		204 379	-90 195

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 435 280	5 427 742
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 435 280	5 427 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 435 680	5 428 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 255	12 459
Övriga fordringar	14	1 155 977	734 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 290	79 790
Summa kortfristiga fordringar		1 274 522	826 746
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 274 522	826 746
SUMMA TILLGÅNGAR		6 710 202	6 254 888

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		595 489	378 409
Fond för yttre underhåll		1 360 049	941 815
Balkongfond		158 830	151 480
Summa bundet eget kapital		2 114 368	1 471 704
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 586 222	-2 077 793
Årets resultat		204 379	-90 195
Summa fritt eget kapital		-2 381 843	-2 167 988
SUMMA EGET KAPITAL		-267 475	-696 284
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 547 000	6 547 000
Leverantörsskulder		126 747	123 556
Skatteskulder		2 466	5 301
Övriga kortfristiga skulder		29 074	29 074
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 391	246 241
Summa kortfristiga skulder		6 977 678	6 951 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 710 202	6 254 888

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	381 041	188 072
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 152	221 484
Erhållen ränta	7 548	9 568
Erlagd ränta	-183 362	-289 981
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 379	129 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 265	-87 767
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 657	164 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 771	205 445
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-216 690	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-216 690	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	224 430	7 200
Upptagna lån	0	315
Amortering av lån	0	-315
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	224 430	7 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	384 511	212 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	729 433	516 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 113 944	729 433

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sleipner 16 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %

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	1 358 782	1 167 311
Hysesintäkter lokaler	130 275	138 600
Uppvärmning	449 950	411 989
Pantsättningsavgift	2 646	2 508
Överlåtelseavgift	0	4 012
Andrahandsuthyrning	4 900	0
Övriga fakturerade kostnader	0	147
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 946 555	1 724 567

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	7 290	2 430
Återbäring försäkringsbolag	33 136	32 376
Summa	40 426	34 806

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	85 250	81 620
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 484	842
Städning enligt avtal	53 395	57 849
Sotning	23 726	0
Hissbesiktning	0	3 276
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 750
Brandskydd	3 273	1 069
Gårdkostnader	5 876	9 377
Gemensamma utrymmen	1 363	249
Snöröjning/sandning	10 876	24 675
Serviceavtal	35 671	35 130
Förbrukningsmaterial	2 248	717
Summa	224 162	230 553

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 281
Tvättstuga	23 686	0
Källarutrymmen	505	0
Dörrar och lås/porttele	14 943	3 299
VVS	13 671	7 882
Elinstallationer	5 407	3 814
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 745	0
Hissar	1 079	13 376
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 219
Summa	67 036	36 871

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	40 860	0
Stambyte	20 000	60 000
Källare	0	11 406
Värmeanläggning	55 130	0
Fönster	0	56 360
Mark/gård/utemiljö	26 950	0
Summa	142 940	127 766

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	79 083	85 697
Uppvärmning	415 897	472 771
Vatten	100 866	103 338
Sophämtning/renhållning	70 178	72 650
Summa	666 024	734 456

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 625	0
Skadedjursförsäkring	16 266	12 164
Kabel-TV	19 804	14 778
Bredband	40 000	48 000
Fastighetsskatt	66 134	67 220
Summa	199 829	142 162

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Styrelseomkostnader	10 683	0
Fritids och trivselkostnader	2 165	3 891
Föreningskostnader	1 312	0
Förvaltningsarvode enl avtal	69 225	66 426
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Administration	1 630	1 960
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	96 797	78 009

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	184 211	287 835
Summa	184 211	287 835

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 787 131	11 787 131
Årets inköp	216 690	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 003 821	11 787 131
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 359 390	-6 137 906
Årets avskrivning	-209 152	-221 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 568 541	-6 359 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 435 280	5 427 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>955 000</i>	<i>955 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 511 000	30 744 000
Taxeringsvärde mark	65 620 000	71 740 000
Summa	100 131 000	102 484 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 986	41 986
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 986	41 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 986	-41 986
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 986	-41 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 125	5 064
Övriga kortfristiga fordringar	36 908	0
Transaktionskonto	226 963	213 940
Borgo räntekonto	886 981	515 494
Summa	1 155 977	734 497

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	32 052	17 214
Förutbet försäkr premier	59 203	57 625
Förutbet kabel-TV	5 035	4 951
Förutbet bredband	8 000	0
Summa	104 290	79 790

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,34 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2026-04-28	2,34 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-07-28	2,32 %	2 100 000	2 100 000
SEB	2026-04-28	2,34 %	947 000	947 000
Summa			6 547 000	6 547 000
Varav kortfristig del			6 547 000	6 547 000

Föreningens skuldsättning framöver påverkas i hög grad av det planerade stambytet, och skuldnivån om fem år kommer att bero på hur projektet finansieras.

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	7 343	3 153
Uppl kostnad Fastskött entrepr	2 782	2 782
Uppl kostnad Städning entrepr	4 450	4 450
Uppl kostn el	7 588	7 403
Uppl kostnad Värme	55 580	56 633
Uppl kostn räntor	6 366	5 517
Uppl kostn vatten	16 850	15 285
Uppl kostnad Sophämtning	8 660	7 860
Förutbet hyror/avgifter	162 772	143 158
Summa	272 391	246 241

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 147 000	8 147 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av fortsatt ökande kostnader för drift och underhåll kommer medlemsavgiften inkl. bränsletillägg att höjas med ca 6 % från och med 2026-01-01. Under kommande verksamhetsår fortsätter arbetet avseende skick och åtgärder gällande föreningens avloppsstammar samt inkommande vattenledningar. Därtill planeras inför ett byte av föreningens undercentral. Styrelsen har under verksamhetsåret omförhandlat vissa avtal till mer förmånliga villkor, exempelvis ekonomisk förvaltning. Detta kommer att få en positiv effekt på föreningens ekonomi under 2026. Föreningen har även beslutat om att byta leverantör gällande teknisk förvaltning. Från och med 2026-04-01 kommer P.O.S Fastighetsvård AB ta över som föreningens tekniska förvaltare.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

Leif Gustavsson
Ordförande

Annika Björklund
Kassör

Fredrik Löf
Sekreterare

Bengt Kristiansson
Styrelseledamot

Mats Texte
Styrelseledamot

Mattias Andersson
Styrelseledamot

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

Elisabet Håkansson
Revisor

Fredrik Eppens
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 22:43

DOCUMENT ID:

r1_gZf-yGl

ENVELOPE ID:

HJvxWfb1Gx-r1_gZf-yGl

DOCUMENT NAME:

Brf Sleipner 16, 702002-9778 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

cca14a6ae3d2d9e6b869862fe091794e2caa9fc4e0b7e16a9e6916f08f924f0c1a904db58615e9ece36e65c48816e18e4e01e91159e9e9567963a0d85c037c34

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. ANNIKA BJÖRKLUND annika.bjorklund@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 22:44 12.05.2026 22:43	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.77
2. Karl Mattias Andersson mattiasa1@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 03:19 13.05.2026 03:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.209.252
3. Mats Erik Gustav Texte mats.texte@structor.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 05:32 13.05.2026 05:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.68
4. BENGT KRISTIANSSON bengt.kristiansson@yahoo.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:14 13.05.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.251.217
5. Leif Gustavsson leif.gustavsson@ownit.nu	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:37 13.05.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.76
6. FREDRIK LÖF fredrik.n.lof@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 20:47 13.05.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 74.125.184.190
7. FREDRIK EPPENS fredrik.eppens@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 10:37 14.05.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.66
8. ELISABET HÅKANSSON elisabet_hakansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 10:38 14.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.208.249

* 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

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Sleipner 16 för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen och anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, maj 2026

Elisabet Håkansson

Fredrik Eppens



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 10:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 22:43

DOCUMENT ID:

BydxWG-1zg

ENVELOPE ID:

BJDe-fbJGx-BydxWG-1zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sleipner 2025.pdf

1 page

SHA-512:

e1e5d9796ceac53bb7fa883fd3c76f26bed327daa795b1
d69d85ef6c32b4b3676f9df4587b14977c5c4d0f1b987ee
52c3495443b896c05c6b7ca661090f67496

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK EPPENS fredrik.eppens@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2026 10:33 14.05.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.66
2. ELISABET HÅKANSSON elisabet_hakansson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2026 10:35 14.05.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.208.249

* 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



PAES
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