

# Bostadsrättsföreningen Sundby nr 1

Org.nr: 769600-9161

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Kassaflödesanalys      | 10   |
| Noter                  | 11   |
| Underskrifter          | 15   |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundby nr 1, organisationsnummer 769600-9161, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# 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.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-06-30.

Ekonomisk plan registrerades år 1996-04-02.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2026-01-28.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1996

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

På stämman deltog 20 medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-11-23.

På stämman deltog 10 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Taxebundna kostnader, ändringar gällande kallelse till stämman och ändringar gällande digital stämmor..

### Styrelse

|            |                       |            |
|------------|-----------------------|------------|
| Ordförande | Ginger Flärvall       | Omval 1 år |
| Ledamot    | Kim Bäckström         | Omval 1 år |
| Ledamot    | Patrik Krokstedt      | Omval 1 år |
| Ledamot    | Thomas Liljander      | Omval 1 år |
| Ledamot    | Suzanna Maria Olsson  | Omval 1 år |
| Suppleant  | Christina Ingemarsson | Omval 1 år |
| Suppleant  | Fredrik Nickander     | Omval 1 år |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ingen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Två ledamöter .

Vicevärd har varit Ingen

## Revisor

Auktoriserad revisor      Torbjörn Larsson  
Azets Revision & Rådgivning AB

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Margareta Utterborn  
sammankallande, och Ingrid Holmström.

---

## Information om fastigheten

Bostadsrätter

Fastighetsbeteckning: Emund 9

Föreningens adresser:

BRF SUNDBY 1 c/o Delagott förvaltning Hantverkargatan 5C 112 21 STOCKHOLM

Nybyggnadsår: 1996

Värdeår: 1996

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

|              | Antal     | Total yta m² |
|--------------|-----------|--------------|
| 3 rok        | 54        | 3 472        |
| 4 rok        | 28        | 2 993        |
| <b>Summa</b> | <b>82</b> | <b>6 465</b> |

**Totalt antal bostadslägenheter:** **82**

## P-platser

---

**Antal platser**

14

## Förvaltning

### Avtal

Försäkring  
Fastighetsförvaltning  
Trädgård och Vinterskötsel 2025  
Skadedjur  
EL  
TV  
Trädgård och Vinterskötsel 2026  
Kollektivt Bredband  
Fiber

### Leverantör

Trygg-Hansa  
Delagott Förvaltning AB  
Habitek AB  
Rentokil/Nomor  
Fortum/Ellevio  
Tele2  
Svensk Utemiljö AB  
Tele2  
OpenInfra

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en aktuell underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-12-17  
Underhållsplanens tidshorisont: 49 år

### Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

#### Utfört underhåll

#### År

#### Kommentar

|                       |      |                                             |
|-----------------------|------|---------------------------------------------|
| Målning av huskroppar | 2025 | Målning av förenings hus avslutades år 2024 |
|-----------------------|------|---------------------------------------------|

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 beslutade styrelsen att upphandla gemensamt bredband för föreningen, Valet föll på Tele2.  
Avtalet löper fram till 2031-01-31.

## Medlemsinformation

109 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har 5 överlåtelse skett.  
10 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
7 medlemmar har upptagits.  
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 106

**82 bostadsrätter**

**106 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2025  | 2024    | 2023    | 2022  |
|----------------------------------------------------|-------|---------|---------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 5 105 | 4 560   | 4 166   | 4 037 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 174   | - 4 348 | - 1 939 | - 42  |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 27    | 27      | 34      | 36    |
| Räntekänslighet, %                                 | 6.22  | 6.68    | 7.77    |       |
| Energikostnad/kvm totalyta                         | 92    | 100     | 64      | 59    |
| Sparande/kvm totalyta                              | 232   | 130     | 113     | 156   |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                      | 752   | 701     | 604     |       |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt       | 4 680 | 4 680   | 4 680   | 4 735 |
| Skuldsättning / kvm totalyta                       | 4 680 | 4 680   | 4 680   | 4 735 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 95    | 99      | 93      |       |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Vi har valt att inte amortera under åren med höjda räntor, men kommer att amortera under 2026.

### Framtida utveckling och årsavgifter

Ingen avgiftshöjning planerad under 2026.

## Förändringar i eget kapital

|                                             | Insatser          | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt            |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 10 611 724        | 435 000                  | 4 839 335           | - 4 347 648    | <b>11 538 411</b> |
| Resultatdisposition enligt stämman:         |                   |                          |                     |                |                   |
| Reservering fond för yttre underhåll        |                   | 435 000                  | -435 000            |                | <b>0</b>          |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll |                   | -870 000                 | 870 000             |                | <b>0</b>          |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                          | - 4 347 648         | 4 347 648      | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                   |                          |                     | 173 799        | <b>173 799</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>10 611 724</b> | <b>0</b>                 | <b>926 687</b>      | <b>173 799</b> | <b>11 712 210</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 926 687          |
| Årets resultat      | 173 799          |
| <b>Totalt</b>       | <b>1 100 486</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 435 000          |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 238 750        |
| Balanseras i ny räkning                     | 904 236          |
| <b>Totalt</b>                               | <b>1 100 486</b> |

# Resultaträkning

1 januari – 31 december

|                                                  | Not | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 5 105 457         | 4 559 715         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>5 105 457</b>  | <b>4 559 715</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Operativ drift och underhåll                     | 3   | -2 440 069        | -6 316 463        |
| Administration och förvaltning                   | 4   | -301 084          | -252 239          |
| Personalkostnader                                | 5   | -210 210          | -210 321          |
| Avskrivningar                                    |     | -1 079 542        | -1 051 137        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-4 030 905</b> | <b>-7 830 160</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>1 074 552</b>  | <b>-3 270 445</b> |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 13 756            | 68 566            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -914 509          | -1 145 769        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-900 753</b>   | <b>-1 077 203</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>173 799</b>    | <b>-4 347 648</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>173 799</b>    | <b>-4 347 648</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>173 799</b>    | <b>-4 347 648</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader                                      | 6   | 38 834 587        | 39 680 429        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7   | 70 399            | 0                 |
| Pågående nyanläggningar                        |     | 0                 | 304 099           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>38 904 986</b> | <b>39 984 528</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       |     | 3 500             | 3 500             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3 500</b>      | <b>3 500</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>38 908 486</b> | <b>39 988 028</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |     | 245               | 0                 |
| Övriga fordringar                              |     | 35 720            | 168 950           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 345 406           | 230 325           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>381 371</b>    | <b>399 275</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 3 779 758         | 2 480 469         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>3 779 758</b>  | <b>2 480 469</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>4 161 129</b>  | <b>2 879 744</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>43 069 615</b> | <b>42 867 772</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |       |                   |                   |
| Insatser                                     |       | 10 611 724        | 10 611 724        |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 0                 | 435 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |       | <b>10 611 724</b> | <b>11 046 724</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |       | 926 687           | 4 839 335         |
| Årets resultat                               |       | 173 799           | -4 347 648        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |       | <b>1 100 486</b>  | <b>491 687</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |       | <b>11 712 210</b> | <b>11 538 411</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8 , 9 | 9 484 125         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>9 484 125</b>  | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |       | <b>9 484 125</b>  | <b>0</b>          |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8 , 9 | 20 774 125        | 30 258 250        |
| Leverantörsskulder                           |       | 49 180            | 81 265            |
| Skatteskulder                                |       | 275 028           | 263 958           |
| Övriga skulder                               |       | 6 796             | 2 000             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10    | 768 151           | 723 888           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>21 873 280</b> | <b>31 329 361</b> |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |       | <b>21 873 280</b> | <b>31 329 361</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>43 069 615</b> | <b>42 867 772</b> |

# Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | 1 074 552                | -3 270 445               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                           | 1 079 542                | 1 051 137                |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>2 154 094</b>         | <b>-2 219 308</b>        |
| Erhållen ränta                                                                          | 16 820                   | 62 026                   |
| Erlagd ränta                                                                            | -919 708                 | -1 165 223               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 251 206</b>         | <b>-3 322 505</b>        |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | 14 841                   | -212 162                 |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | 33 244                   | 380 844                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>1 299 291</b>         | <b>-3 153 823</b>        |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Investering                                                                             |                          | -87 999                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |                          | <b>-87 999</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>1 299 291</b>         | <b>-3 241 822</b>        |
| Likvida medel vid årets början                                                          | 2 480 468                | 5 722 290                |
| Likvida medel vid årets slut                                                            | 3 779 759                | 2 480 468                |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sundby nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### 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 1,58 %

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.

### 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. Nya benämningar på poster har införts från 2024 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

### Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning.

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

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

Bostäder

4 783 687

4 229 072

### Hyresintäkter

Laddplatser

52 502

41 831

Hyresbortfall

0

-11 332

52 502

30 499

### Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

75 036

300 144

Övriga intäkter

194 232

0

269 268

300 144

### Totalt nettoomsättning

5 105 457

4 559 715

## Not 3. Operativ drift och underhåll

### Taxebundna kostnader

Fastighetsel

82 870

79 276

Vatten och avlopp

513 074

566 165

Sophämtning

232 149

231 496

828 093

876 937

### Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningskostnader

17 673

37 983

Övrig funktionell anläggningsservice

16 478

10 500

34 151

48 483

### Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

53 976

57 437

Trädgårdsskötsel

352 187

312 761

Snöröjning/sandning

115 152

201 448

521 315

571 646

### Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

60 844

45 405

### Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

187 107

121 899

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

141 368

133 660

Tomträttsavgälder

343 200

257 400

671 675

512 959

### Reparationer

Reparationer

85 241

126 398

### Underhåll

Underhåll

238 750

4 134 636

### Totalt operativ drift och underhåll

2 440 069

6 316 463

#### Not 4. Administration och förvaltning

|                                                  | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                                 |                |                |
| Styrelsemöten                                    | 1 848          | 0              |
| <b>Medlems- och föreningsavgifter</b>            |                |                |
| Medlems- och föreningsavgifter                   | 6 930          | 0              |
| <b>Ekonomisk förvaltning</b>                     |                |                |
| Arvode ekonomisk förvaltning                     | 102 871        | 119 235        |
| <b>Teknisk förvaltning</b>                       |                |                |
| Arvode teknisk förvaltning                       | 62 740         | 43 080         |
| <b>Revision</b>                                  |                |                |
| Revisionsarvode                                  | 37 500         | 40 000         |
| <b>Övriga kostnader</b>                          |                |                |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 61 612         | 19 713         |
| Bankkostnader                                    | 5 228          | 2 233          |
| Övriga administrativa kostnader                  | 713            | 508            |
| Föreningsomkostnader                             | 2 320          | 0              |
| Övriga kostnader                                 | 19 321         | 27 469         |
|                                                  | <b>89 194</b>  | <b>49 924</b>  |
| <b>Totalt administration och förvaltning</b>     | <b>301 084</b> | <b>252 239</b> |

#### Not 5. Personalkostnader

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                |                |                |
| Styrelsearvode                  | 176 398        | 175 500        |
| Sociala kostnader               | 33 812         | 34 821         |
|                                 | <b>210 210</b> | <b>210 321</b> |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>210 210</b> | <b>210 321</b> |

#### Not 6. Byggnader

|                                        | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärden            | 66 580 265         | 66 580 265         |
| Omklassificeringar                     | 216 100            | 0                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>66 796 365</b>  | <b>66 580 265</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                 | - 26 899 836       | - 25 848 699       |
| Årets avskrivningar                    | - 1 061 942        | - 1 051 137        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-27 961 778</b> | <b>-26 899 836</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>38 834 587</b>  | <b>39 680 429</b>  |

| <b>Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                                          |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden                                                     | 168 952           | 168 952           |
| Omklassificeringar                                                              | 87 999            | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                              | <b>256 951</b>    | <b>168 952</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                                               |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                                          | - 168 952         | - 168 952         |
| Årets avskrivningar                                                             | - 17 600          | 0                 |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                                   | <b>- 186 552</b>  | <b>- 168 952</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                                 | <b>70 399</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Not 8. Ställda säkerheter</b>                                                | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Fastighetsinteckningar                                                          | 37 215 000        | 37 215 000        |
| <b>Summa:</b>                                                                   | <b>37 215 000</b> | <b>37 215 000</b> |

**Not 9. Skulder till kreditinstitut**

|                                                | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2025-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2025-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Stadshypotek                                   | 2026-03-23                       | 2,950 %                         | 8 384 125                    | 8 384 125                    |
| Stadshypotek                                   | 2026-12-01                       | 2,319 %                         | 12 390 000                   | 12 390 000                   |
| Stadshypotek                                   | 2027-12-30                       | 2,740 %                         | 9 484 125                    | 9 484 125                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                  |                                 | <b>30 258 250</b>            | <b>30 258 250</b>            |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                  |                                 | -20 774 125                  | -30 258 250                  |
|                                                |                                  |                                 | <b>9 484 125</b>             | <b>0</b>                     |

| <b>Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda intäkter                                       | -415 454          | -358 158          |
| Upplupna räntor                                             | -28 753           | -33 952           |
| Upplupna arvoden                                            | -148 702          | -148 702          |
| Upplupna sociala avgifter                                   | -45 000           | -45 000           |
| Upplupen el                                                 | -10 075           | -9 582            |
| Upplupen vatten och avlopp                                  | -87 709           | -99 820           |
| Upplupen sophämtning                                        | -32 459           | -28 674           |
| <b>Summa</b>                                                | <b>-768 152</b>   | <b>-723 888</b>   |

# Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

---

Ginger Flärvall  
Ordförande

---

Kim Bäckström  
Ledamot

---

Patrik Krokstedt  
Ledamot

---

Thomas Liljander  
Ledamot

---

Suzanna Maria Olsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.05.2026 12:02

**SENT BY OWNER:**

William Slotte • 12.05.2026 11:13

**DOCUMENT ID:**

HJhmy\_xJMx

**ENVELOPE ID:**

SysmJueJze-HJhmy\_xJMx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Sundby nr 1.pdf

15 pages

**SHA-512:**

cef78561052164ff01307ed53d43f274f3185e4bd9701d6  
ab805cac68f7f30ff1f31221d85b527d113ed5cb91dcf30  
3e8ba42210e590d931f80ab013c00fe63c

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                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| NILS OSCAR PATRIK KROK STEDT |  Signed   | 12.05.2026 11:23 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1978/03/13) |
| patrik.krokstedt@gmail.com   | Authenticated                                                                              | 12.05.2026 11:22 | Low    | IP: 188.151.217.228              |
| Suzanna Maria Olsson         |  Signed   | 12.05.2026 12:45 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1953/11/13) |
| sannaohlsson@hotmail.com     | Authenticated                                                                              | 12.05.2026 12:24 | Low    | IP: 83.185.39.129                |
| Ginger Elisabeth D Flärvall  |  Signed   | 12.05.2026 14:34 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1956/12/30) |
| flarvall@gmail.com           | Authenticated                                                                              | 12.05.2026 14:34 | Low    | IP: 94.234.86.171                |
| Kim Richard Bäckström        |  Signed   | 12.05.2026 17:37 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1979/08/25) |
| stolpstugan@gmail.com        | Authenticated                                                                              | 12.05.2026 17:35 | Low    | IP: 83.185.45.31                 |
| Thomas Liljander             |  Signed   | 13.05.2026 12:00 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1957/09/22) |
| thomas.liljander@outlook.com | Authenticated                                                                              | 13.05.2026 11:57 | Low    | IP: 94.191.136.88                |
| TORBJÖRN LARSSON             |  Signed | 13.05.2026 12:02 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) |
| torbjorn.larsson@azets.com   | Authenticated                                                                              | 13.05.2026 12:00 | Low    | IP: 208.56.29.58                 |

\* 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