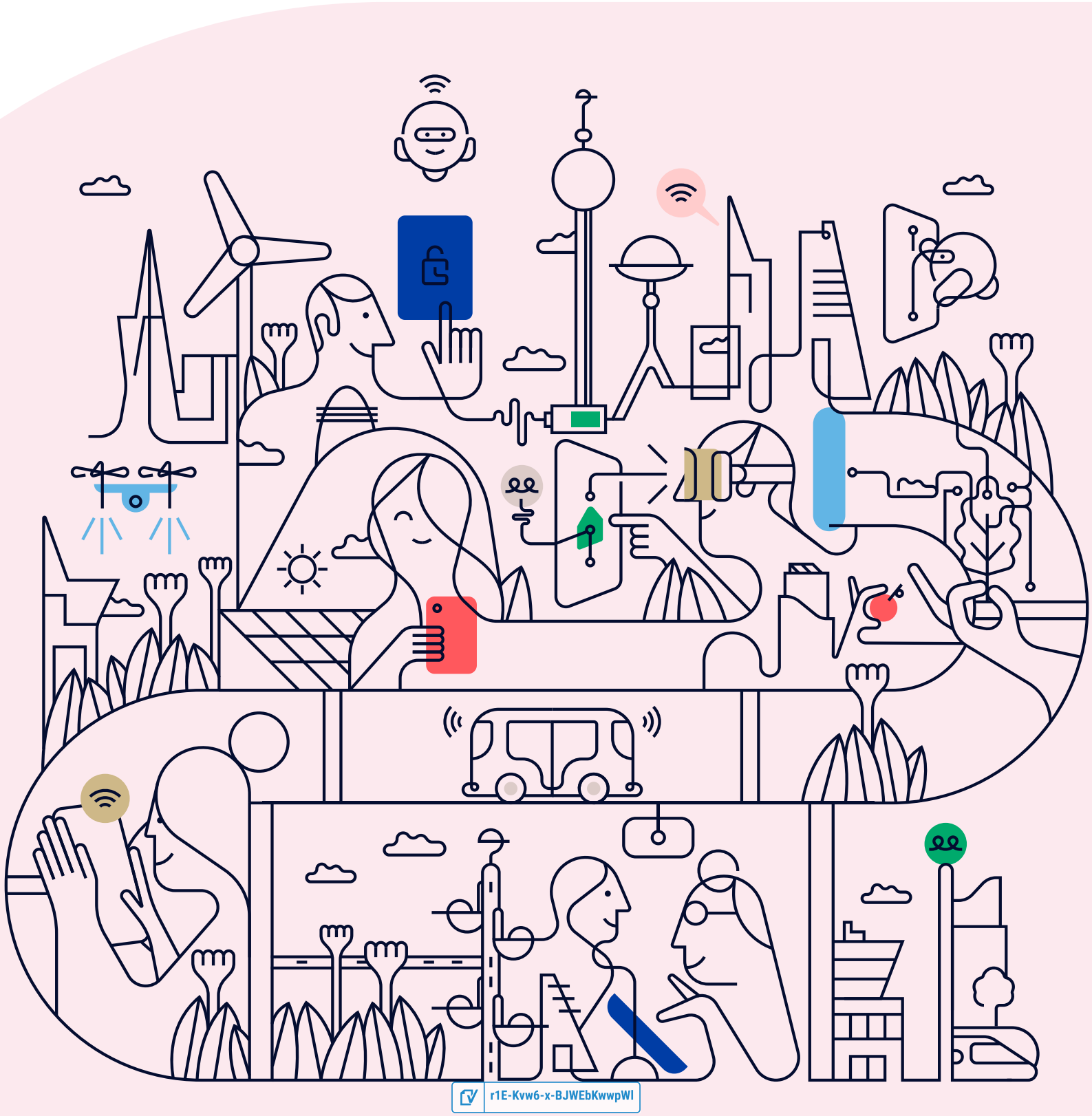
2025

Årsredovisning

Brf StenungeSlupen,
Stenungsund



r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Välkommen till årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

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.

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 2.237	1991	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 183 kvm, 1 lokal om 0 kvm., samt gemensahetsytor om 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Berggren	Ordförande
Maria Bohlin	Ledamot, sekreterare
Jan Zetterberg	Ledamot, kassör
Klas Göran Lindblom	Ledamot
Margret Elisabeth Olsson	Ledamot
Sten Cronberg	Suppleant
Camilla Böhm	Suppleant

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Valberedning

Marie Johansson
Yvonne Sylvan

Firmateckning

Två personer i styrelsen

Revisorer

Tony Nordqvist Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025

1. Åtgärdat vattenläckage från blomlådor entréer Slupen 1 och 2, samt nya växter
2. Åtgärdat MSB besiktningsanmärkningar i vårt skyddsrum
3. Åtgärdat lösa klinkerplattor Slupen2 trapphus plan 3 och 4
4. Åtgärdat rostsprängning av betongpelare slupen 3
5. Undersökt rostangrepp loftgångars hängare och balkar
6. Besiktning av fyra lägenheter vid avflyttning
7. Uppgrävning av rabatt utanför Slupen 3, byte av dränering och jord

Planerade underhåll

2026

- Blästring och målning balkar under loftgångar, Slupen2 stålpelare för trekantsbalkonger
- Utbyte av rostangripna hängare till loftgångar
- Målning av fönsterbleck
- Plantering av nya växter rabatt Slupen 3

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättCentrum
EL-avtal	Vattefall AB, Fortum
Gemensamhetsanläggning G21	Stenungsundshem
Internetleverantör	Telia
Kontroll brandsläckare	NOHAB brandskyd
Laddboxar CloudCharge	DEFA AB
Service Torktumlare	Låssmeden Sven Alexandersson
Service VVX, Fläktar Värmepumpar	Assemblin Ventilation AB
Serviceavtal Hissar 7/24	KONE AB
Serviceavtal Passersystem	Safe Team AB
Städavtal trapphus	Bästkust städ

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stenunge strand, med en andel på 9.68%.

Samfälligheten förvaltar gågator och lekpark.

Övrig verksamhetsinformation

Slupens damer har sammankomster och aktiviteter under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inlösen av ett lån på 2 040 000 kr.

Samtliga lån som tidigare hade säkerhet med kommunens borgen ersatts nu med pantbrev.

Korttidssparande hos SBAB med 2,75-2,25 % ränta

Föreningen har under året bytt regelverk för redovisning, enligt beslut av stämman inför kommande lagändring 2026. Tidigare redovisade vi enligt det förenklade regelverket K2, och efter byte redovisar vi enligt K3 i stället, vilket ställer högre krav på redovisning, särskilt vad gäller komponentindelning. Underhållsplanen är därför uppdaterad för att möta dessa krav.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 750 452	3 589 039	3 595 047	3 567 102
Resultat efter fin. poster	-166 462	-326 144	-337 348	724 858
Soliditet (%)	39	37	37	37
Yttre fond	8 578 946	9 019 584	9 627 990	9 018 882
Taxeringsvärde	58 473 000	61 600 000	61 600 000	53 769 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	874	832	832	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	96,6	96,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 589	7 179	7 332	7 590
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 398	6 970	7 119	7 370
Sparande / kvm totalyta, kr	183	90	366	353
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	63	56	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	30	22	24	28
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	26	32	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	129	111	112	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	3,58	1,55	-
Räntekänslighet (%)	7,54	8,63	8,81	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Årets förlust är av engångskaraktär då styrelsen har beslutat att övergå från kommun borgen till pantbrev för två kvarvarande lån till en kostnad på 438 450 kr

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 274 650	-	-	6 274 650
Fond, yttre underhåll	9 019 584	-	-440 638	8 578 946
Balanserat resultat	2 908 184	-326 144	440 638	3 022 678
Årets resultat	-326 144	326 144	-166 462	-166 462
Eget kapital	**17 876 274**	**0**	**-166 462**	**17 709 813**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 197 878
Årets resultat	-166 462
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 200
Totalt	**2 856 217**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	87 873
Balanseras i ny räkning	**2 944 089**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 750 452	3 589 039
Övriga rörelseintäkter	3	61 072	13 482
Summa rörelseintäkter		**3 811 524**	**3 602 521**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 573 755	-2 066 904
Övriga externa kostnader	9	-622 639	-145 916
Personalkostnader	10	-123 911	-122 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 304	-674 712
Summa rörelsekostnader		**-3 186 609**	**-3 009 822**
RÖRELSERESULTAT		**624 915**	**592 699**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 728	168 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-839 105	-1 087 308
Summa finansiella poster		**-791 377**	**-918 843**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-166 462**	**-326 144**
ÅRETS RESULTAT		**-166 462**	**-326 144**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	42 805 559	43 671 863
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**42 805 559**	**43 671 863**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**42 809 059**	**43 675 363**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 732	10 277
Övriga fordringar	15	709 898	644 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	158 736	133 805
Summa kortfristiga fordringar		**873 366**	**788 556**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 217 563	4 103 988
Summa kassa och bank		**2 217 563**	**4 103 988**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 090 929**	**4 892 543**
SUMMA TILLGÅNGAR		**45 899 987**	**48 567 906**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll		8 578 946	9 019 584
Summa bundet eget kapital		**14 853 596**	**15 294 234**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 022 678	2 908 184
Årets resultat		-166 462	-326 144
Summa fritt eget kapital		**2 856 217**	**2 582 040**
SUMMA EGET KAPITAL		**17 709 813**	**17 876 274**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 743 000	4 480 000
Summa långfristiga skulder		**7 743 000**	**4 480 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	19 820 000	25 548 000
Leverantörsskulder		138 818	178 149
Skatteskulder		17 650	11 468
Övriga kortfristiga skulder		35 895	31 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	434 811	442 690
Summa kortfristiga skulder		**20 447 174**	**26 211 632**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**45 899 987**	**48 567 906**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**624 915**	**592 699**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	866 304	674 712
	1 491 219	**1 267 411**
Erhållen ränta	45 484	175 024
Erlagd ränta	-860 677	-1 044 023
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**676 027**	**398 412**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 614	-157 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 885	-116 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**619 528**	**124 359**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 465 000	-640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 465 000**	**-640 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 845 472**	**-515 641**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 731 432**	**5 247 074**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 885 960**	**4 731 432**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, kabel-tv, 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:

Laddstolpar	10,00 %
Solceller	2,5 %
Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	1,65 %
Fasader	1,65 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	2,98 %
Stamledningar VA	2,86 %
Stamledningar Värme	1,65 %
Styr & övervakning	4,96 %
Ventilation	3,55 %
El	2,98 %
Hissar	3,92 %

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.

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

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	3 655 056	3 480 984
Hyresintäkter lokaler	12 000	15 840
Hyresintäkter p-plats	2 400	1 800
Hyresintäkter förråd	17 280	10 400
Elintäkter laddstolpe	5 400	5 400
Elintäkter laddstolpe moms	11 846	7 468
Intäkter solel, moms	2 809	5 787
Övriga serviceavgifter	4 800	18 380
Parkering	3 750	7 772
Övernattnings-/gästlägenhet	14 900	19 550
Pantsättningsavgift	588	1 719
Överlåtelseavgift	10 290	8 478
Administrativ avgift	5 733	1 862
Andrahandsuthyrning	3 600	3 600
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	**3 750 452**	**3 589 039**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Skattereduktion	10 277	10 255
Övriga intäkter	50 795	3 227
Summa	**61 072**	**13 482**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 158	0
Larm och bevakning	4 460	0
Städning enligt avtal	54 493	54 146
Städning utöver avtal	6 357	4 575
Hissbesiktning	4 533	4 388
Brandskydd	1 805	1 724
Myndighetstillsyn	292	56 513
Gårdkostnader	9 314	525
Gemensamma utrymmen	0	2 266
Serviceavtal	130 276	55 714
Förbrukningsmaterial	8 650	2 022
Summa	**241 337**	**181 873**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 033
Tvättstuga	0	2 456
Trapphus/port/entr	10 482	0
Dörrar och lås/porttele	36 845	49 315
Övriga gemensamma utrymmen	25 000	17 326
VVS	4 384	3 375
Värmeanläggning/undercentral	7 759	3 258
Ventilation	17 876	16 361
Tele/TV/bredband/porttelefon	925	42 153
Hissar	83 514	204 103
Fasader	40 526	0
Mark/gård/utemiljö	10 991	0
Garage/parkering	0	5 145
Skador/klotter/skadegörelse	0	45 825
Summa	**238 302**	**390 349**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	576 554
Entr/trapphus	87 873	0
Garage/parkering	0	39 284
Summa	**87 873**	**615 838**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	276 465	272 093
Uppvärmning	127 205	96 000
Vatten	153 000	111 000
Sophämtning/renhållning	96 391	79 812
Summa	**653 061**	**558 905**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	78 886	51 687
Självrisk	14 338	0
Kabel-TV	47 765	0
Bredband	111 471	173 712
Fastighetsskatt	100 722	94 540
Summa	**353 182**	**319 939**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	1 401
Tele- och datakommunikation	10 310	6 050
Revisionsarvoden extern revisor	26 125	15 000
Styrelseomkostnader	0	3 006
Fritids och trivselkostnader	3 863	7 842
Föreningskostnader	15 958	20 864
Förvaltningsarvode enl avtal	70 173	67 446
Överlåtelsekostnad	18 522	10 104
Pantsättningskostnad	882	2 580
Korttidsinventarier	1 695	0
Administration	456 010	4 748
Konsultkostnader	9 988	6 875
Bostadsrätterna Sverige	6 530	0
Summa	**622 639**	**145 916**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 650	55 050
Löner till kollektivanst	85 275	56 700
Arbetsgivaravgifter	11 986	10 479
Övriga personalkostnader	0	61
Summa	**123 911**	**122 290**

Föreningen har inga anställda, men medlemmar i föreningen kan mot ett av stämman beslutade arvoden utföra diverse tjänster av städ, lokal- och fastighetsskötselkaraktär.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	837 533	1 086 130
Dröjsmålsränta	1 572	1 178
Summa	**839 105**	**1 087 308**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 519 470	58 519 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**58 519 470**	**58 519 470**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 847 607	-14 172 895
Årets avskrivning	-866 304	-674 712
Utgående ackumulerad avskrivning	**-15 713 911**	**-14 847 607**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**42 805 559**	**43 671 863**
I utgående restvärde ingår mark med	*112 000*	*112 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 051 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	12 422 000	17 600 000
Summa	**58 473 000**	**61 600 000**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 807	79 807
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**79 807**	**79 807**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 807	-79 807
Utgående ackumulerad avskrivning	**-79 807**	**-79 807**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	**3 500**	**3 500**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 368	7 694
Momsavräkning	1 761	0
Övriga kortfristiga fordringar	20 372	9 335
Transaktionskonto	412 642	450 813
Borgo räntekonto	255 756	176 631
Summa	**709 898**	**644 474**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 794	64 123
Förutbet fast skötsel	73 867	21 158
Förutbet fjärrvärme	10 000	10 000
Förutbet försäkr premier	26 355	25 524
Förutbet kabel-TV	4 343	0
Förutbet vatten	13 000	13 000
Förutbet bredband	10 133	0
Upplupna ränteintäkter	2 244	0
Summa	**158 736**	**133 805**

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-02-25	2,65 %	15 340 000	15 365 000
Nordea Hypotek AB	2026-08-19	2,94 %	4 480 000	4 480 000
Nordea Hypotek AB	2027-11-17	2,74 %	7 743 000	8 143 000
Summa			27 563 000	30 028 000
Varav kortfristig del			**19 820 000**	**25 548 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 063 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	15 223	0
Uppl kostn el	40 765	42 445
Uppl kostn räntor	70 945	92 517
Förutbet hyror/avgifter	307 878	307 728
Summa	**434 811**	**442 690**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 028 000	8 143 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar att extraamortera ett lån med 800 000 kr under verksamhetsåret 2026. I övrigt har endast löpande underhåll skett.

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Stenungsund

Arne Berggren
Ordförande

Jan Zetterberg
Ledamot, kassör

Klas Göran Lindblom
Ledamot

Margret Elisabeth Olsson
Ledamot

Maria Bohlin
Ledamot, sekreterare

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

Tony Nordqvist
Godkänd revisor

r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.04.2026 11:09

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.04.2026 11:40

DOCUMENT ID:
BJWEbKwwpWI

ENVELOPE ID:
r1E-Kvw6-x-BJWEbKwwpWI

DOCUMENT NAME:
Brf StenungeSlupen, Stenungsund, 716444-6101 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
07ba6dedc7a1d6503717808a1b38b3f2c1f850d4865e0cbce7e4be6fc6317b9e8b080db3cc02dcee1b6c190b07f4fa2c1421fafb282c1f0ad41a63e135ac1379

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. MARIA BOHLIN	**Signed**	**23.04.2026 11:42**	**eID**	**Swedish BankID**
maria.bohlin.mb@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 11:41	Low	IP: 90.224.124.159
2. Margret Elisabeth Olsson	**Signed**	**23.04.2026 11:42**	**eID**	**Swedish BankID**
margretolsson@hotmail.com	Authenticated	23.04.2026 11:41	Low	IP: 213.64.243.41
3. Arne Johan Göte Berggren	**Signed**	**23.04.2026 11:44**	**eID**	**Swedish BankID**
arbe@telia.com	Authenticated	23.04.2026 11:43	Low	IP: 90.227.131.220
4. JAN INGMAR ZETTERBERG	**Signed**	**23.04.2026 11:49**	**eID**	**Swedish BankID**
janzeta@telia.com	Authenticated	23.04.2026 11:44	Low	IP: 81.235.34.207
5. KLAS GÖRAN LINDBLOM	**Signed**	**24.04.2026 11:04**	**eID**	**Swedish BankID**
klaslindblom@icloud.com	Authenticated	23.04.2026 15:23	Low	IP: 212.214.153.186
6. TONY NORDQVIST	**Signed**	**24.04.2026 11:09**	**eID**	**Swedish BankID**
tony.nordqvist@bakertilly.se	Authenticated	24.04.2026 11:08	Low	IP: 37.123.145.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, Stenungsund

Org.nr 716444-6101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, Stenungsund för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

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

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

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

B1gN-Yww6Wg-H1WE-FDvTZx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, Stenungsund för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, Stenungsund enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

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

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

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

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

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Nordqvist
Godkänd revisor

B1gN-Yww6Wg-H1WE-FDvTZx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.04.2026 11:12

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.04.2026 11:40

DOCUMENT ID:
H1WE-FDvTZx

ENVELOPE ID:
B1gN-Yww6Wg-H1WE-FDvTZx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, Stenungsund 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
8aa004d41c494e24e53e7689d5c18c6e8af5818003b5fefccea823b6a72c5f542825614933e0291c4c1c5f1d25ae380b2459e1ebffb88aa2b213440d3645b737

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY NORDQVIST	Signed	24.04.2026 11:12	eID	Swedish BankID
tony.nordqvist@bakertilly.se	Authenticated	24.04.2026 11:11	Low	IP: 37.123.145.94

* 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