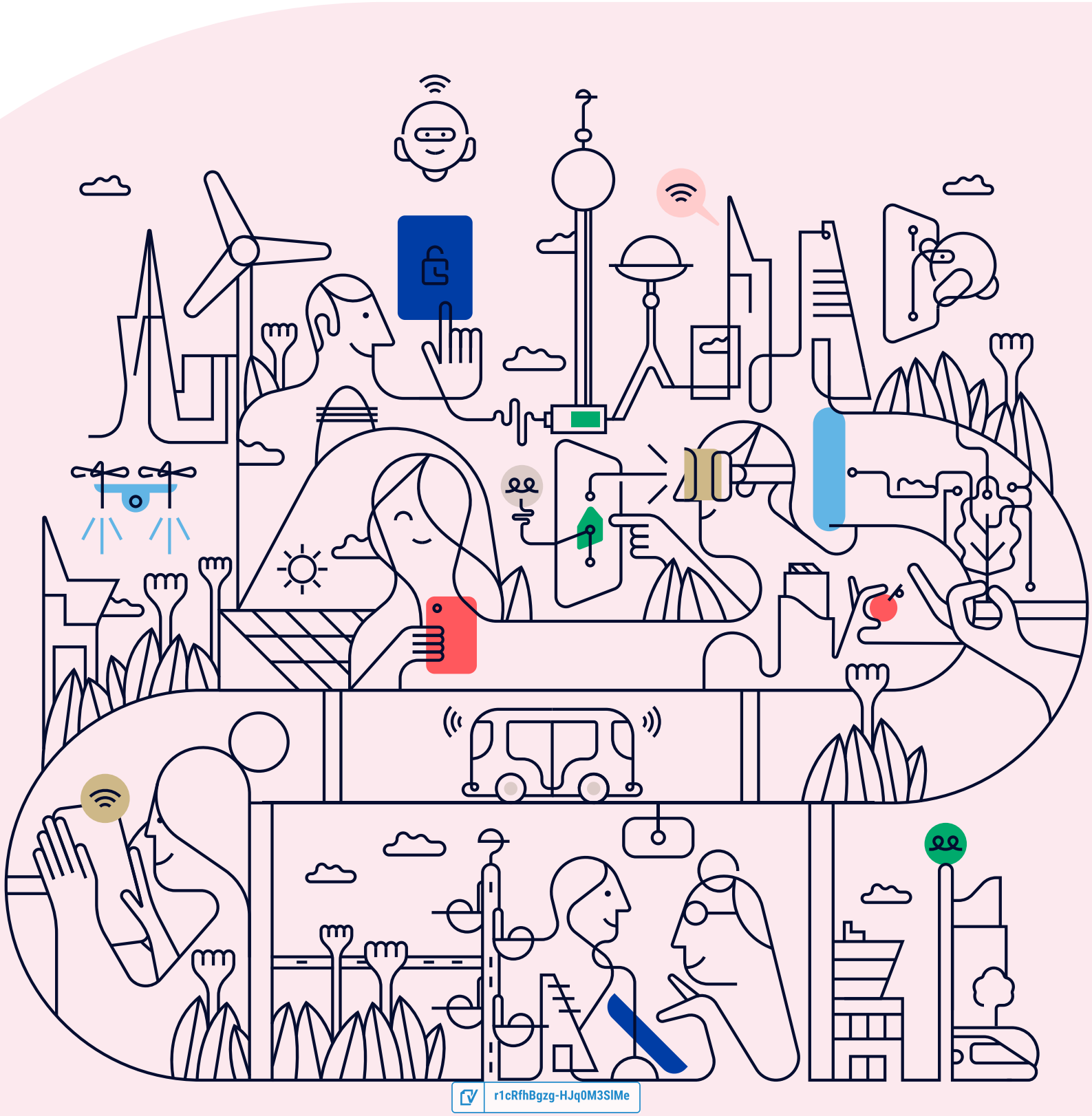
2025

Årsredovisning

Brf Skärgårdsslänten 3



r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 3

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

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

Innehåll

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

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

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.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09 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
Svinninge 1:279	2021	Österåker
Svinninge 1:280	2021	Österåker
Svinninge 1:281	2021	Österåker
Svinninge 1:282	2021	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 12 småhus.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 568 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Thimsporr	Ordförande
Christian Hedborg	Styrelseledamot
Mikael Ericson	Styrelseledamot
Richard De Geer	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Anders Ericsson	Auktoriserad revisor

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Svinningeudds Samfällighetsförening, med en andel på 8.8%.

Samfälligheten ansvarar för underhåll av gemensamma vägar och vägbelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen förändring av årsavgifterna har genomförts under året. Föreningen har däremot haft ökade kostnader jämfört med föregående år, främst relaterade till vatten, försäkring och samfällighet som har inneburit justering av sop- och vattentillägg. Räntekostnader har ökat under föregående år och föreningen har bundit lån hos ny bank och detta har möjliggjort stabila avgifter utan höjning under året.

Beslut har fattats om investering i ny belysning tillsammans med Brf Skärgårdsslänten 1 och Brf Skärgårdsslänten 2, med en total kostnad om cirka 75 000 kr för samtliga föreningar. Installation genomfördes hösten 2025.

Föreningen har fortsatt samarbete med Brf Skärgårdsslänten 1 och Brf Skärgårdsslänten 2 i gemensamma frågor, såsom pooldrift, belysning och gemensamma ytor.

En underhållsplan har tidigare upprättats (2024) och utgör grund för planerade åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 174 623	1 154 153	981 881	890 241
Resultat efter fin. poster	-404 332	150 840	-492 562	437 006
Soliditet (%)	57	57	56	56
Yttre fond	719 288	361 800	79 560	48 200
Taxeringsvärde	76 608 000	76 608 000	54 936 000	53 117 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	735	626	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	56,6	87,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 641	12 759	12 760	12 879
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 641	12 759	12 760	12 879
Sparande / kvm totalyta, kr	9	362	-47	356
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	-	-	3
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	136	120	97	85
Energikostnad / kvm totalyta, kr	144	120	97	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	3,31	3,03	1,59
Räntekänslighet (%)	17,12	17,37	20,38	22,92

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

Föreningens resultat för räkenskapsåret uppgår till en förlust. Detta är i linje med förväntningarna för en relativt nybildad bostadsrättsförening och förklaras främst av avskrivningar på fastigheten samt föreningens lånestruktur. Avskrivningarna utgör en väsentlig kostnadspost men påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens ekonomi bedöms som långsiktigt hållbar och Styrelsen följer löpande utvecklingen av räntor och driftkostnader och arbetar aktivt med att säkerställa en balanserad ekonomi över tid.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 000 004	-	-	43 000 004
Upplåtelseavgifter	16 818 396	-	-	16 818 396
Fond, yttre underhåll	361 800	-	357 488	719 288
Balanserat resultat	-33 737 869	150 840	-357 488	-33 944 518
Årets resultat	150 840	-150 840	-404 332	-404 332
Eget kapital	**26 593 170**	**0**	**-404 332**	**26 188 839**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-33 587 030
Årets resultat	-404 332
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-357 488
Totalt	**-34 348 849**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-34 348 849**

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

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 174 623	1 154 153
Övriga rörelseintäkter	3	34 640	881 817
Summa rörelseintäkter		**1 209 263**	**2 035 970**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-431 446	-338 904
Övriga externa kostnader	8	-87 503	-467 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 916	-417 012
Summa rörelsekostnader		**-936 864**	**-1 223 667**
RÖRELSERESULTAT		**272 399**	**812 303**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		822	3 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-677 552	-664 888
Summa finansiella poster		**-676 730**	**-661 463**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-404 332**	**150 840**
ÅRETS RESULTAT		**-404 332**	**150 840**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	45 902 388	46 319 400
Maskiner och inventarier	11	26 252	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**45 928 640**	**46 319 400**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**100 000**	**100 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**46 028 640**	**46 419 400**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 910	24 851
Övriga fordringar	13	78 557	309 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12 819	8 442
Summa kortfristiga fordringar		**110 286**	**343 173**
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 243	0
Summa kassa och bank		**22 243**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**132 529**	**343 173**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 161 170**	**46 762 573**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 818 400	59 818 400
Fond för yttre underhåll		719 288	361 800
Summa bundet eget kapital		**60 537 688**	**60 180 200**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 944 518	-33 737 869
Årets resultat		-404 332	150 840
Summa fritt eget kapital		**-34 348 849**	**-33 587 030**
SUMMA EGET KAPITAL		**26 188 839**	**26 593 170**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 629 927	19 802 251
Summa långfristiga skulder		**9 629 927**	**19 802 251**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 190 432	203 820
Leverantörsskulder		6 398	27 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	145 574	135 873
Summa kortfristiga skulder		**10 342 404**	**367 152**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 161 170**	**46 762 573**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**272 399**	**812 303**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	417 916	417 012
	690 315	**1 229 315**
Erhållen ränta	822	3 425
Erlagd ränta	-677 601	-678 055
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**13 535**	**554 685**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 561	59 260
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 311	-813 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 786**	**-199 293**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 156	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-27 156**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-185 712	-1 123
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-185 712**	**-1 123**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-209 082**	**-200 416**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**309 630**	**510 046**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**100 547**	**309 630**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 3 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 leverantörsfakturor. 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 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	1,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

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.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 065 168	1 065 168
Vatten	92 520	86 780
Påminnelseavgift	360	480
Pantsättningsavgift	588	1 719
Administrativ avgift	390	0
Vidarefakturerade kostnader	15 597	0
Öres- och kronutjämning	-0	6
Summa	**1 174 623**	**1 154 153**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	32 640	556 451
Försäkringsersättning	2 000	325 366
Summa	**34 640**	**881 817**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 400	0
Drift pool	6 915	0
Gårdkostnader	14 975	23 845
Fordon	2 596	0
Förbrukningsmaterial	0	714
Summa	**32 886**	**24 559**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bastu/pool	732	0
VVS	13 188	0
Summa	**13 920**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	13 150	0
Vatten	213 345	188 274
Sophämtning/renhållning	43 257	39 385
Summa	**269 753**	**227 659**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 178	24 646
Självrisk	2 000	0
Samfällighetsavgifter	86 710	62 040
Summa	**114 888**	**86 686**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	265 705
Inkassokostnader	3 553	3 634
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	23 996
Revisionsarvoden extern revisor	37 526	71 948
Föreningskostnader	488	24 240
Förvaltningsarvode enl avtal	39 114	37 530
Pantsättningskostnad	588	1 719
Administration	1 843	7 729
Konsultkostnader	0	31 250
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
Summa	**87 503**	**467 750**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	677 130	661 709
Dröjsmålsränta	409	120
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3 053
Övriga räntekostnader	14	7
Summa	**677 552**	**664 888**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 259 586	47 259 586
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**47 259 586**	**47 259 586**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-940 186	-523 174
Årets avskrivning	-417 012	-417 012
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 357 198**	**-940 186**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**45 902 388**	**46 319 400**
I utgående restvärde ingår mark med	*5 558 000*	*5 558 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 528 000	39 528 000
Taxeringsvärde mark	37 080 000	37 080 000
Summa	**76 608 000**	**76 608 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	27 156	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**27 156**	**0**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-904	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-904**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**26 252**	**0**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats	100 000	100 000
Summa	**100 000**	**100 000**

r1cRfhBgzg-HJq0M3SIMe

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	253	250
Transaktionskonto	77 485	83 496
Borgo räntekonto	819	226 133
Summa	**78 557**	**309 880**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 950	0
Förutbet försäkr premier	8 869	8 442
Summa	**12 819**	**8 442**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Ekobanken	2027-02-16	2,00 %	3 515 668	3 701 380
Solifast Finansiering KB	2026-12-19	3,63 %	10 190 432	10 190 432
Solifast Finansiering KB	2029-02-16	3,85 %	6 114 259	6 114 259
Summa			**19 820 359**	**20 006 071**
Varav kortfristig del			10 190 432	203 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 820 359 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 371	215
Uppl kostn el	4 592	0
Uppl kostnad Extern revisor	37 000	35 974
Uppl kostn räntor	771	820
Uppl kostn vatten	2 076	0
Förutbet hyror/avgifter	99 764	98 864
Summa	**145 574**	**135 873**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 380 864	20 380 864

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Österåker

Alexander Thimsporr
Ordförande

Christian Hedborg
Styrelseledamot

Mikael Ericson
Styrelseledamot

Richard De Geer
Styrelseledamot

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

MOORE Allegretto AB
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
29.05.2026 13:14

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 28.05.2026 14:19

DOCUMENT ID:
HJq0M3SlMe

ENVELOPE ID:
r1cRfhBgzg-HJq0M3SlMe

DOCUMENT NAME:
Brf Skärgårdsslänten 3, 769638-1800 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
37779dcc0f5ac58ca4350ce107043f809dcdf64ade8bfee795e9501ff6cad758d2ff1e487dc766531d64578e34e0d0ef70198b16d700d80ff5ea95c5ac9ef061

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. **SVEN RICHARD DE GEER**	**Signed**	**28.05.2026 14:22**	**eID**	**Swedish BankID**
degeer.richard@gmail.com	Authenticated	28.05.2026 14:21	Low	IP: 185.130.167.74
2. **CHRISTIAN HEDBORG**	**Signed**	**28.05.2026 16:16**	**eID**	**Swedish BankID**
christianhedborg@outlook.com	Authenticated	28.05.2026 16:16	Low	IP: 78.77.216.230
3. **ALEXANDER THIMSPORR**	**Signed**	**28.05.2026 18:05**	**eID**	**Swedish BankID**
alexander.thimsporr@outlook.com	Authenticated	28.05.2026 18:04	Low	IP: 62.20.18.23
4. **MIKAEL ALEXANDER ERICSON**	**Signed**	**29.05.2026 11:31**	**eID**	**Swedish BankID**
mikaelalexanderericson@gmail.com	Authenticated	29.05.2026 11:30	Low	IP: 185.130.167.74
5. **Bo Anders Christer Ericsson**	**Signed**	**29.05.2026 13:14**	**eID**	**Swedish BankID**
anders.ericsson@mooresweden.se	Authenticated	29.05.2026 13:14	Low	IP: 52.17.160.9

* 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