

Årsredovisning 2025

Brf Själland

716421-8237



Välkommen till årsredovisningen för Brf Själland

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad avseende uthyrning av parkering/garage samt för IMD vatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Själland 3	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Byggnaderna är brand, vatten och inbrottsförsäkrade i försäkringsbolaget Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår också kollektivt bostadsrättstillägg.

Ansvarsförsäkring för styrelsen är tecknad i försäkringsbolaget Volante Underwriting Sweden AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 69 småhus.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 7 293 kvm, samt en lokal/tvättstuga på 60 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Skoglöf	Ordförande
Jimmy Andersson	Styrelseledamot
Ulf Eriksson	Styrelseledamot
Pal Jantvik	Styrelseledamot
Marlene Leinonen	Styrelseledamot
Kjell Holger Norrby	Styrelseledamot
Urban Svensson	Styrelseledamot
Anders Joelsson	Suppleant
Nasser Zangani	Suppleant
Carlos Santillán	Suppleant

Valberedning

Shewit Hailemichael
Yael Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör i förening eller var och en för sig i förening med någon annan styrelseledamot.

Revisorer

Andreas Wassberg	Auktoriserad revisor	Edlund & Partners AB
Eivor Marianne Aringberg Laanata	Internrevisor	Brf Själland
Firat Karakus	Internrevisor	Brf Själland

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-07. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2008 ● Energideklaration
- 2011-2013 ● Fönstermålning
- 2012 ● Tvättstuga
Spolning avlopp
- 2013 ● Föreningslokal
- 2014 ● Byte av yttertak

- 2015-2016** ● Byte av ytskikt på tak
Byte av utebelysning
- 2017** ● Byte av all utrustning i föreningens undercentral
Tätning av golvbjälklag på entréplan
Byte av ytskikt på samtliga gårdshustak
Byte av samtliga vattenmätare, samt ventiler i lägenheterna och kulvertar under radhusen
- 2018** ● Energideklaration
- 2018-2019** ● Byte av murkna knutbrädor
- 2021** ● Utebelysning
Byte av 10 st fläktar på vind
Gräsmattor, planteringar, träd och buskar
Renovering av lekplats, övre gården
Byte vindskydd
Avloppsrensning
Sopsug, luckor
- 2022** ● Målning och reparation av fönster
Renovering av lekplats, nedre gården
Målning av fasader, byte av murkna fasadmaterial
Komplettering av galler till ventilationsöppningar för krypgrunder
- 2023** ● Renovering av lekplats, nedre gården, målning av entrédörrar till samtliga förråd
Byte utebelysning på förråd
- 2024** ● Målning av entrédörrar, lekställningar samt kompletterande målning av fasader
- 2025** ● Rutschkanan på nedre gården har renoverats och uppfyller nu säkerhetskraven.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte vindfläktar, rensning avlopp, byte vindskydd, rensning ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Fastighetsel Fastighetsel Nordic green AB

Snöröjning Stålfreds AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kista Sopsug-Samfällighetsförening, med en andel på 2.5207%.

Samfälligheten förvaltar insamling av icke farligt hushållsavfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Fastighetsel Nordic green AB

Föreningen har förlängt avtalet avseende snöröjning med Stålfreds AB.

Föreningen har bytt företag som övervakar parkeringsförbudet inom området till Sverige Parkering AB.

Övriga uppgifter

Stadgarna är uppdaterade och följer i stora delar en mall från organisationen Bostadsrätterna. Stadgarna är också kompletterade med Ordningsregler.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att ordna så att föreningen kan leva upp till lagkravet om fastighetsnära insamling som börjar gälla 2027-01-01. Vi avser dock att komma igång betydligt tidigare än så.

Brf Själland är medlem i Kista Sopsugsförening. För att finansiera underhållet ökas medlemsavgiften betydligt och vi finner den fortfarande relevant.

Ytskikten på yttertaken har kontrollerats av styrelsen och ett par mindre brister har meddelats takentreprenören som garantiåtagande.

Rutschkanan på nedre gården har renoverats och uppfyller nu säkerhetskraven.

Förutsättningarna för en gemensam elnätsavgift har utretts. Tills vidare fortsätter vi dock som tidigare utan en gemensam elnätsavgift. Anledningen är att elnätsägaren när som helst kan ändra på förutsättningarna så att den investering som behöver göras blir olönsam.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 435 668	6 437 093	5 222 758	4 255 957
Resultat efter fin. poster	699 993	478 064	-483 725	-15 909 079
Soliditet (%)	36	32	31	17
Yttre fond	460 125	48 646	-	-
Taxeringsvärde	140 993 000	140 993 000	128 487 000	128 487 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	794	665	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	90,0	92,6	92,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 520	2 665	2 782	2 891
Skuldsättning / kvm totalarea, kr	2 520	2 665	2 782	2 891
Sparande / kvm totalarea, kr	135	155	59	25
Elkostnad / kvm totalarea, kr	13	11	14	11
Värmekostnad / kvm totalarea, kr	135	130	123	117
Vattenkostnad / kvm totalarea, kr	35	28	23	19
Energikostnad / kvm totalarea, kr	182	170	160	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	3,69	3,28	1,85
Räntekänslighet (%)	3,18	3,35	4,18	5,37

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 vatten (totalt 276 174 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 299 985	-	-	15 299 985
Upplåtelseavgifter	4 086 260	-	-	4 086 260
Avsättning till fond för yttre underhåll	48 646	-	422 979	471 625
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-11 500	-11 500
Uppskrivningsfond	62 700	-	-	62 700
Balanserat resultat	-9 901 329	478 064	-411 479	-9 834 744
Årets resultat	478 064	-478 064	699 993	699 993
Eget kapital	10 074 326	0	699 993	10 774 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande av yttre fond	-9 423 265
Reservering fond för yttre underhåll	-422 979
Att från yttre fond i anspråk ta	11 500
Årets resultat	699 993
Totalt	-9 134 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	-9 134 751
---------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 435 668	6 437 093
Övriga rörelseintäkter	3	7 801	0
Summa rörelseintäkter		6 443 469	6 437 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 123 477	-4 419 528
Övriga externa kostnader	9	-616 522	-393 274
Personalkostnader	10	-219 315	-175 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 784	-275 784
Summa rörelsekostnader		-5 235 097	-5 263 706
RÖRELSERESULTAT		1 208 372	1 173 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 946	39 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-527 325	-734 461
Summa finansiella poster		-508 379	-695 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		699 993	478 064
ÅRETS RESULTAT		699 993	478 064

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 587 721	27 863 505
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 587 721	27 863 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 587 721	27 863 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 094	40 074
Övriga fordringar	14	44 176	65 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	753 391	700 260
Summa kortfristiga fordringar		805 661	805 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 907 115	2 349 826
Summa kassa och bank		1 907 115	2 349 826
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 712 776	3 155 373
SUMMA TILLGÅNGAR		30 300 497	31 018 878

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 386 245	19 386 245
Uppskrivningsfond		62 700	62 700
Fond för yttre underhåll		460 125	48 646
Summa bundet eget kapital		19 909 070	19 497 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 834 744	-9 901 329
Årets resultat		699 993	478 064
Summa fritt eget kapital		-9 134 751	-9 423 265
SUMMA EGET KAPITAL		10 774 319	10 074 326
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 045 000	1 377 500
Summa långfristiga skulder		3 045 000	1 377 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 330 000	18 060 000
Leverantörsskulder		140 573	502 140
Skatteskulder		48 966	63 064
Övriga kortfristiga skulder		10 638	2 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	951 002	939 361
Summa kortfristiga skulder		16 481 179	19 567 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 300 497	31 018 878

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 208 372	1 173 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 784	275 784
	1 484 156	1 449 172
Erhållen ränta	18 946	39 137
Erlagd ränta	-553 605	-764 291
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	949 497	724 018
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-114	-40 487
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-329 593	309 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	619 789	993 255
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 062 500	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 062 500	-850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-442 711	143 255
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 349 826	2 206 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 907 115	2 349 826

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Själland 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.

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:

Byggnad	133 år
---------	--------

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen är behörigt organ för beslut om reservering respektive ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 401 392	5 401 879
Hysesintäkter, p-platser	624 924	625 445
Bredband, internetanslutning	106 812	106 812
Övriga intäkter, VA bostäder	276 174	276 240
Övriga intäkter	26 366	26 717
Summa	6 435 668	6 437 093

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2	0
Försäkringsersättning	7 799	0
Summa	7 801	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 892	2 169
Besiktning och service	8 448	21 283
Trädgårdsarbete	27 313	3 158
Snöskottning	65 250	155 235
Summa	103 903	181 844

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	26 492	232 801
Försäkringsskador	157 000	0
Summa	183 492	232 801

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	11 500	374 333
Summa	11 500	374 333

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	93 756	82 998
Uppvärmning	981 138	951 333
Vatten	255 141	206 583
Sophämtning	86 203	70 793
Summa	1 416 239	1 311 707

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	349 780	326 521
Självrisker	17 093	0
Tomträttsavgälder	500 500	500 500
Övrigt	726 704	715 628
Kabel-TV	12 348	12 157
Bredband	106 812	106 812
Fastighetsskatt	695 106	657 225
Summa	2 408 343	2 318 843

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Gemensamhetsanläggning	346 033	148 244
Förbrukningsmaterial	34 022	32 014
Övriga förvaltningskostnader	45 582	27 768
Revisionsarvoden	31 625	35 375
Mötes- och medlemskostnader	17 443	10 129
Ekonomisk förvaltning	131 446	129 817
Konsultkostnader	3 621	3 178
Medlems- och serviceavgift	6 750	6 750
Summa	616 522	393 274

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	161 399	92 543
Övriga arvoden	5 000	0
Löner, arbetare	20 000	68 200
Sociala avgifter	32 916	14 377
Summa	219 315	175 120

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	527 325	733 481
Övriga räntekostnader	0	980
Summa	527 325	734 461

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 771 380	36 771 380
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 771 380	36 771 380
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 907 875	-8 632 091
Årets avskrivning	-275 784	-275 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 183 659	-8 907 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 587 721	27 863 505
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 243 000	89 243 000
Taxeringsvärde mark	51 750 000	51 750 000
Summa	140 993 000	140 993 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	815 844	815 844
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	815 844	815 844
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-815 844	-815 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-815 844	-815 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 467	42 697
Skattefordringar	24 709	22 516
Summa	44 176	65 213

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182 039	153 680
Försäkringspremier	360 273	349 780
Kabel-TV	12 422	12 348
Tomträtt	125 125	125 125
Bredband	37 743	26 703
Förvaltning	34 183	32 624
Ränteintäkter	1 606	0
Summa	753 391	700 260

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2026-01-30	2,56 %	540 000	540 000
Handelsbanken Stadshypote	2026-12-30	2,94 %	707 500	707 500
Handelsbanken Stadshypote	2026-12-30	2,94 %	457 500	670 000
Handelsbanken Stadshypote	2026-01-30	2,58 %	1 375 000	1 375 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,65 %	3 895 000	4 450 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,56 %	4 432 500	4 432 500
Handelsbanken Stadshypote	2026-04-30	2,57 %	6 967 500	7 262 500
Summa			18 375 000	19 437 500
Varav kortfristig del			15 330 000	18 060 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 125 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	8 489	8 383
Uppvärmning	136 749	123 458
Utgiftsräntor	79 260	105 540
Vatten	51 256	46 128
Löner	71 625	71 625
Sociala avgifter	22 505	22 505
Förutbetalda avgifter/hyror	551 118	531 722
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	951 002	939 361

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 936 000	23 936 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 4 procent som införs från och med 1 januari 2026. Föreningen kommer att övergå till att redovisa enligt regelverket K3 för räkenskapsåret 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Stockholms kommun



Jimmy Andersson
Styrelseledamot



Kjell Holger Norrby
Styrelseledamot



Leif Skoglöf
Ordförande



Marlene Leinonen
Styrelseledamot



Pal Jantvik
Styrelseledamot



Ulf Eriksson
Styrelseledamot



Urban Svensson
Styrelseledamot

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



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575247961

Dokument

Årsredovisning Brf Själland 2025

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2026-04-15 14:57:51 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2026-04-20 15:22:34 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)

Edlund & Partners AB

andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2026-04-20 15:22:34 CEST (+0200)

Jimmy Andersson (JA)

astillia@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jimmy Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jimmy Andersson"
Signerade 2026-04-15 17:22:01 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575247961

Kjell Norrby (KN)
kjell.norrby@alnab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell
Holger Norrby"
Signerade 2026-04-20 12:58:13 CEST (+0200)

Leif Skoglöf (LS)
leif.skoglof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
OVE SKOGLÖF"
Signerade 2026-04-19 16:16:08 CEST (+0200)

Marlene Leinonen (ML)
sjalland60@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARLENE LEINONEN"
Signerade 2026-04-16 22:46:53 CEST (+0200)

Pål Jantvik (PJ)
pjantvik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Jantvik"
Signerade 2026-04-15 23:47:13 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575247961

Ulf Eriksson (UE)
erikssou@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ulf Eriksson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Eriksson"
Signerade 2026-04-15 20:50:29 CEST (+0200)

Urban Svensson (US)
urbansvensson0@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Urban Svensson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN SVENSSON"
Signerade 2026-04-17 10:08:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

