

**Brf Strandkanten i Täby**  
**Org nr 769621-9620**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen för Brf Strandkanten i Täby får härmed avge följande årsredovisning för 2025.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hans Nordfeldt	Ordförande	2026
Gabriella Ceder	Ledamot	2026
Gunnar Moström	Ledamot	2026
Carl Liedgren	Ledamot	2026
Fredrik Lidvall	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Täby kommun, Stockholms län.

Föreningsstämman reserverade 44 000 kr i arvode till styrelsen exkl. arbetsgivaravgifter.

Till valberedning utsågs Claes Österberg och Lennart Jangälv.

Föreningen har den 8 april 2011 förvärvat fastigheten Kanslihuset 2 i Täby kommun. Lagfart erhöles den 30 augusti 2011. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra våningar med totalt 22 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 372 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 35 parkeringsplatser varav 22 i carport med motorvärmarruttag/laddplats för elbil. I fastigheten finns utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, städtrum och lägenhetsförråd i entréplan.

Föreningen har en aktuell underhållsplan för åren 2026 till 2055 (30 år). Totalt underhållsbehov enligt planen är 12 633 788:-. Under kommande verksamhetsår kommer styrelsen att uppdatera och revidera underhållsplanen för att få en mer tillförlitlig underhållsplan på 50 år.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarnas lägenheter.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har tecknat avtal med WIAB gällande teknisk förvaltning, med Cleanday gällande lokalvård samt med Hortum gällande trädgårdsskötsel inkl. snöröjning.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Avgiftshöjning på 2 % från och med 2025-01-01 samt höjd avgift för varmvatten för att täcka faktiska kostnader.

Under året har vi tagit in offerter avseende alla våra lån. Vi fick offerter från 4 banker och efter lite förhandling valde vi Handelsbanken då de erbjöd det bästa alternativet. Vi har bundit våra lån (från 1/7-2025) på 3, 2 respektive 1 år. Det senare lånet löper med 3 månaders räntebindning kopplat till Stibor 90 dagar med ett påslag på 0,40 %-enheter. Vi har även ökat vår villkorsenliga amortering från 160 tkr till 180 tkr per år. För att säkerställa att vi har medel att finansiera de åtgärder som vi behöver vidta enligt vår underhållsplan har vi tagit fram en finansieringsplan för de kommande 10 åren.

Under året har föreningen erhållit ett nytt taxeringbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2025-2027, se not 9.

Under våren 2025 gjordes en ny energideklaration, kontroll av yttertaket's målningsbehandling och genomgång av värme- och värmeåtervinningssystemet. Som en följd av detta byttes avgasare för värme- och värmeåtervinningssystemet. Ett filter för rening av radiatorvattnet monterades, kostnader för filterinstalltionen har tagits upp för avskrivning på 30 år. Dessutom har ett antal mindre reparationer utförts såsom reparation av trapphusbelysning hus 10, reparation fasad hus 8 har påbörjats, genomgång av samtliga laddplatser.

Under rubriken oförutsedda kostnader noterar vi att två dammtrasor har fastnat i avloppspumpen under året.

I samband med höstens budgetarbete har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 3,2 % från och med 2026-01-01.

**Flerårsöversikt**

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	2 147 958	2 073 057	1 649 391	1 454 377
Resultat efter finansiella poster	kr	-310 864	-297 167	-840 889	-372 821
Soliditet	%	87	87	87	87
Likviditet	%	192	194	208	221
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	765	750	583	507
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	806	785	618	
Skuldsättning per kvm	kr	7 939	8 021	8 244	8 312
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 939	8 021	8 244	8 312
Energikostnad per kvm	kr	143	147	137	130
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,4	10,7	14,1	16,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,9	10,2	13,3	
Sparande per kvm	kr	251	214	147	138
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	88,97	89,86	87,41	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften), dock ingår kostnader för elförbrukning för föreningens laddplatser.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är 2023 justerat med intäkter för statligt elstöd samt kostnader för omklassificerade konsultkostnader.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen jobbar löpande med att se över årsavgiftsnivån i föreningen så att föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden kvarstår, som en del av detta arbete har styrelsen sedan tidigare beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2 procent per 2025-01-01 samt 3,2 procent från 2026-01-01 (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	44 896 000	90 004 000	1 787 004	-4 024 256	-297 167
Reservering till yttre fond			325 000	-325 000	
Ianspråktagande från yttre fond			-110 634	110 634	
Balansering av föregående års resultat				-297 167	297 167
Årets resultat					<u>-310 864</u>
Belopp vid årets utgång	44 896 000	90 004 000	2 001 370	-4 535 789	-310 864

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 535 789
Årets resultat	-310 864
	<hr/>
	-4 846 653

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	421 126
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-214 200
I ny räkning balanseras	-5 053 579
	<hr/>
	-4 846 653

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-310 864
Dispositioner	-206 926
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-517 790

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 208 296
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 147 958	2 073 057
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 147 958</b>	<b>2 073 057</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-927 608	-881 043
Periodiskt underhåll	5	-214 200	-110 634
Övriga externa kostnader	6	-152 766	-129 313
Arvoden och personalkostnader	7	-50 645	-53 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 159	-694 103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 037 378</b>	<b>-1 869 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>110 580</b>	<b>204 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 017	17 948
Räntekostnader		-429 461	-519 145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 444</b>	<b>-501 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-310 864</b>	<b>-297 167</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-310 864</b>	<b>-297 167</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-310 864	-297 167
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		214 200	110 634
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-421 126	-325 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-515 290</b>	<b>-511 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	150 081 245	150 673 405
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>150 081 245</u>	<u>150 673 405</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 081 245</b>	<b>150 673 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		440	0
Övriga fordringar	10	31 828	13 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 138	41 585
Klientmedel i SHB		1 231 328	1 095 912
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 306 734</u>	<u>1 151 296</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 306 734</b>	<b>1 151 296</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>151 387 979</b>	<b>151 824 701</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		134 900 000	134 900 000
Fond för yttre underhåll		2 001 370	1 787 004
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		136 901 370	136 687 004
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 535 789	-4 024 256
Årets resultat		-310 864	-297 167
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 846 653	-4 321 423
<b>Summa eget kapital</b>		<b>132 054 717</b>	<b>132 365 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 205 000	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 205 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 625 861	19 025 861
Leverantörsskulder		50 737	51 914
Skatteskulder		2 684	3 717
Övriga skulder	13	2 058	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 922	377 628
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 128 262</b>	<b>19 459 120</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>151 387 979</b>	<b>151 824 701</b>

**Kassaflödesanalys**

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 110 580 204 030

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet;

*Avskrivningar* 692 159 694 103

Erhållen ränta 8 017 17 948

Erlagd ränta -429 461 -519 145

381 295 396 936

Ökning/minskning kundfordringar -440 0

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -19 582 -7 563

Ökning/minskning leverantörsskulder -1 177 -12 750

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder 70 319 -36 590

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 430 415 340 033**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -100 000 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -100 000 0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -195 000 -529 775

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -195 000 -529 775**

**Årets kassaflöde 135 415 -189 742**

Likvida medel vid årets början 1 095 912 1 285 654

Öresavrundning 1 0

**Likvida medel vid årets slut 1 231 328 1 095 912**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, med undantag från periodiseringen av styrelsearvodet som numera sker enligt räkenskapsår.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2133)
Markanläggning	10 år	(t.o.m. år 2024)
Belysning i carportar	20 år	(t.o.m. år 2037)
Laddplatser	10 år	(t.o.m. år 2029)
Filter värmesystem	30 år	(t.o.m. år 2055)

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

##### Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

##### Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

##### Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

##### Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

### Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

### Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 kommer dörrautomatik installeras i både port 8 och 10.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 815 480	1 779 888
Bredband, telefoni, TV	68 640	68 640
Vattenavgifter, IMD	26 938	14 233
Hyror parkering	214 995	209 880
Elavgifter laddplatser, IMD	39 866	22 573
Övriga intäkter	4 263	4 243
Brutto	<u>2 170 182</u>	<u>2 099 457</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-22 224	-26 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 147 958</u></b>	<b><u>2 073 057</u></b>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

**Not 4 Driftskostnader**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetskötsel	194 559	212 615
Reparationer, löpande underhåll	170 973	112 417
Elavgifter	157 058	145 776
Uppvärmning	115 292	145 879
Vatten och avlopp	67 778	56 272
Renhållning	46 991	42 112
Försäkringar	64 189	60 744
Bredband, telefoni, TV	69 368	69 368
Övriga fastighetskostnader	3 472	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 928	35 860
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>927 608</u></b>	<b><u>881 043</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Målningsarbeten, yttertak	28 125	0
Översyn pumpgrop/pumpstation	21 525	0
Värmesystem	144 550	0
Uppgradering laddplatser	20 000	0
Byte ducar, undercentral värme	0	36 100
Uppgradering av nödtelefon i hiss	0	27 500
Filter, ventilation	0	15 933
Omplantering trädgård	0	31 101
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>214 200</u></b>	<b><u>110 634</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Övriga hyreskostnader (hjärtstartare)	6 726	2 242
Förbrukningsinventarier	1 904	2 558
Kontorsmaterial	120	0
Kommunikation	3 472	3 137
Porto	110	0
Revision	23 000	23 225
Föreningsmöten	8 510	5 399
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 120	49 440
Övriga förvaltningskostnader	14 090	16 905
Konsultarvoden	23 500	9 750
Övriga externa tjänster	20 214	10 976
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 681
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>152 766</u></b>	<b><u>129 313</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	44 000	43 999
Sociala kostnader	6 645	9 935
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>50 645</u></b>	<b><u>53 934</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 941	17 887
Övriga ränteintäkter	76	61
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>8 017</u></b>	<b><u>17 948</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 414 308	80 414 308
Inköp/Aktiveringar	100 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 514 308	80 414 308
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 499 231	-6 805 128
Årets avskrivningar	-692 159	-694 103
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 191 390	-7 499 231
Utgående planenligt värde	<u>72 322 918</u>	<u>72 915 077</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 758 328	77 758 328
Utgående planenligt värde	77 758 328	77 758 328
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>150 081 246</u></b>	<b><u>150 673 405</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	23 600 000
	<hr/>	<hr/>
	73 800 000	78 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	73 800 000	78 600 000
	<hr/>	<hr/>
	73 800 000	78 600 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	1 705	1 672
Skattefordringar, Momsfordran	7 985	813
Fordran varmvattenförbrukning, IMD	10 675	5 500
Fordran elförbrukning - laddel, IMD	11 463	5 814
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>31 828</u></b>	<b><u>13 799</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,254	*2026-03-31	5 505 861
Stadshypotek	2,340	2027-06-29	5 970 000
Stadshypotek	2,450	2028-06-29	7 355 000

\*Lån som löper med rörlig ränta om 90-dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	18 830 861
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-180 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-5 445 861
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	13 205 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	17 930 861

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

Not 13      Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till MBF	2 058	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2 058</u></b>	<b><u>0</u></b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17.

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Hans Nordfeldt  
Ordförande

Gabriella Ceder

Gunnar Moström

Carl Liedgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MBF** 5569148264 Sverige

**HANS NORDFELDT** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 13:00:10 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS NORDFELDT

Hans Nordfeldt

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.231.147.168

**GABRIELLA CEDER** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 15:38:32 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gabriella Kersti Hanna Ceder

Gabriella Ceder

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.226.36.24

**GUNNAR MOSTRÖM** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-23 10:44:26 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olof Gunnar Moström

Gunnar Moström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 37.123.143.93

**CARL LIEDGREN** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 13:15:25 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL LIEDGREN

Carl Liedgren

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.70.15.8

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-23 11:45:17 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.112



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Täby org.nr 769621-9620

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Täby för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Täby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betydande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur  
Ernst & Young AB

Erik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

ERIK NILSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-23 11:46:06 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.150.112