

Årsredovisning 2025

Brf Sleipner 7

716417-8381



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sleipner 7

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. 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. 17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sleipner 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-07. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 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
SLEIPNER 7	1983	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB och Bostadsrätternas med Folksam som försäkringsgivare

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1965.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1362 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Larsson	Ordförande
Saga Zheng	Kassör
Emma-Josefin Ögren	Sekreterare
Claes Olofsson	Ledamot
Jan Enander	Suppleant
Mattias Bengtsson	Suppleant

Valberedning

Evin Khaffaf sammankallande

Josefine Runius

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie styrelseledamöter

Revisorer

Eva Kristina Elgcrona Bardvall	Internrevisor	Ordinarie
Evin Khaffaf	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-30. Förankring av terrassbygge gatuhuset samt förändring i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 1976 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1976	●	Rörstambyte - Delvis stående stammar 2007 Elstambyte Nyinstallation hiss - Nytt maskineri 2001
1999	●	Målning av trapphus
2001	●	Målning av fönster
2002	●	Renovering av balkonger - Brandbalkonger, gårdshuset Omläggning av tak , del mot gården
2004	●	Ny fjärrvärmecentral
2006	●	Nya balkonger - Lgh 111,121,131,141 Omputsning av fasad mot gata och gård
2008	●	Injustering av ventilation + OVK i samband med Energideklarationen Renovering av bastu samt dusch
2009	●	Installation av spaltventiler
2010-2011	●	Omläggning av tak Viss fasadrenovering
2012	●	Nytt låssystem
2013	●	Målning av fönster
2014	●	Ny balkongdörr i vindslägenhet Nya takfönster i vindslägenheter Nytt torkskåp OVK

2015	●	Spolning av stammar
2016	●	Byte av balkongdörr våning 4 i gårdshuset
2017	●	Installation av skyddsräcken på taket
2018	●	Byte av hydropress
2019	●	Reparation av avloppstam Spolning av stammar
2020	●	Ny torktumlare OVK
2022	●	Byte av huvudcentral till elservis
2024	●	Målning av balkonger gårdshuset invändigt Byte av ställdon för varmvattenreglering Byte av Fastighetscentral (elstyrning för centrala funktioner) Byte av styrenhet till hissen
2025	●	Byte av tryckstegringscentral Målning av balkonger gårdshuset utvändigt OVK

Avtal med leverantörer

Digitalt bokningssystem/Intern kommunikation	BOAPPA AB
Ekonomisk förvaltning	NABO AB
El handel	E.On
El-nät	Ellevio
Fiber	IP Only
Fiber, gruppanslutning	Bredband2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss-service	Otis AB
Lägenhetsregister	NABO AB
Låsservice	Storstadens lås AB
Sophantering, Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten och Avlopp
Städning	Attenta AB
Takskottning	Dimson AB
Teknisk förvaltning	BRF Sleipner7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut tas om höjning av avgiften med 5% från och med 2026-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	940 855	942 756	886 000	849 000
Resultat efter fin. poster	-37 559	-106 595	-68 160	-74 000
Soliditet (%)	41	39	41	40
Yttre fond	1 335 684	1 227 483	1 302 166	1 253 000
Taxeringsvärde	61 800 000	63 200 000	63 200 000	63 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	687	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	96,6	98,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 724	1 909	1 909	1 909
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 725	1 909	1 909	1 909
Sparande / kvm totalyta, kr	126	79	110	155
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	37	36	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	185	207	165	152
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	22	37	36	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	281	250	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	4,36	4,01	-
Räntekänslighet (%)	2,49	2,78	2,94	-

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 negativa resultat beror främst på ökade kostnad för uppvärmning till följd av kallare vinter, underhåll av VA-system samt ett byte av tryckvattenventil.

För att stärka föreningens ekonomiska resultat framöver har föreningen under 2025 amorterat ned 250 tsek på lån samt budgeterat för ytterligare en amortering om 100 msek under 2026 för att minska framtida räntekostnader. Föreningen har även beslutat om att

höja avgifterna med 5% med start 2026-01-01 för öka intäkterna. Avtal med befintliga leverantörer ska också ses över under 2026 för att minska föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 253 926	-	-	1 253 926
Upplåtelseavgifter	1 500	-	-	1 500
Fond, yttre underhåll	1 227 483	-	108 201	1 335 684
Balkongfond	65 044	-	3 936	68 980
Direkt kapitaltillskott	100 000	-	-	100 000
Balanserat resultat	-678 682	-106 595	-104 265	-889 541
Årets resultat	-106 595	106 595	-37 559	-37 559
Eget kapital	1 797 633	0	-33 623	1 764 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-889 541
Årets resultat	-37 559
Totalt	-927 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	185 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-145 638
Balanseras i ny räkning	-966 863
	-927 101

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	940 855	942 756
Övriga rörelseintäkter	3	6 539	26 445
Summa rörelseintäkter		947 394	969 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 387	-730 817
Övriga externa kostnader	9	-51 753	-65 842
Personalkostnader	10	-38 150	-38 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 192	-133 092
Summa rörelsekostnader		-918 483	-968 326
RÖRELSERESULTAT		28 912	875
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 212	5 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-68 683	-113 256
Summa finansiella poster		-66 471	-107 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-37 559	-106 595
ÅRETS RESULTAT		-37 559	-106 595

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 874 782	3 937 974
Summa materiella anläggningstillgångar		3 874 782	3 937 974
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 876 782	3 939 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 279	-13 912
Övriga fordringar	15	428 791	668 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	31 104	28 391
Summa kortfristiga fordringar		457 616	682 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		457 616	682 765
SUMMA TILLGÅNGAR		4 334 398	4 622 739

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 355 426	1 355 426
Fond för yttre underhåll		1 335 684	1 227 483
Summa bundet eget kapital		2 691 110	2 582 909
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-889 541	-678 682
Årets resultat		-37 559	-106 595
Summa ansamlad förlust		-927 101	-785 276
SUMMA EGET KAPITAL		1 764 009	1 797 633
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 350 000	2 600 000
Leverantörsskulder		40 359	42 749
Skatteskulder		2 072	2 646
Övriga kortfristiga skulder		-2 404	-1 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	180 362	181 208
Summa kortfristiga skulder		2 570 389	2 825 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 334 398	4 622 739

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 912	875
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	63 192	133 092
	92 104	133 967
Erhållen ränta	2 212	5 786
Erlagd ränta	-73 418	-117 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20 898	21 789
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 925	-16 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17	121 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 990	127 065
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	3 936	4 264
Amortering av lån	-250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 064	4 264
ÅRETS KASSAFLÖDE	-239 074	131 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	618 322	486 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	379 248	618 322

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sleipner 7 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	0,52 %
Yttertak	1,13 %
Fasader	2,48 %
Balkonger	2,48 %
Fönster	6,50 %
Stamledningar VA	5,20 %
Stamledningar Värme	1,73 %
Styr & övervakning	12,99 %
Ventilation	5,20 %
El	3,06 %
Hissar	10,40 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	899 784	899 784
Kabel-TV/Bredband	39 576	42 874
Övriga intäkter	1 495	98
Summa	940 855	942 756

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	0	20 033
Återbetaln All Framtid	6 540	6 413
Summa	6 539	26 445

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 361	531
Städning	43 750	40 625
Besiktning och service	15 846	7 788
Trädgårdsarbete	3 172	792
Snöskottning	6 970	6 730
Summa	71 099	56 466

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	5 002	0
Bostäder VVS	12 434	0
Tvättstuga	0	1 585
Dörrar och lås/porttele	4 608	2 102
VA	33 593	0
Hissar	1 763	33 846
Summa	57 400	37 533

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
VA	98 738	0
El	0	43 948
Balkonger	46 900	37 451
Summa	145 638	81 399

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	52 126	49 843
Uppvärmning	251 641	282 591
Vatten	29 999	50 991
Sophämtning	61 524	90 552
Summa	395 290	473 977

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 128	17 496
Bredband	39 524	36 235
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Summa	95 960	81 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	274	0
Övriga förvaltningskostnader	18 979	20 762
Ekonomisk förvaltning	32 500	45 080
Summa	51 753	65 842

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	8 150	8 575
Summa	38 150	38 575

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68 683	113 256
Summa	68 683	113 256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 821 905	6 821 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 821 905	6 821 905
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 883 931	-2 750 839
Årets avskrivning	-63 192	-133 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 947 123	-2 883 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 874 782	3 937 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 256 000</i>	<i>1 256 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	44 000 000
Summa	61 800 000	63 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 500	87 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 500	87 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-87 500	-87 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-87 500	-87 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branchorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	49 543	49 964
Nabo klientmedelskonto	174 779	82 513
Borgo räntekonto	204 469	535 809
Summa	428 791	668 286

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 208	4 927
Försäkringspremier	9 184	8 752
Bredband	6 587	6 587
Förvaltning	9 125	8 125
Summa	31 104	28 391

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-04	2,50 %	2 350 000	2 600 000
Summa			2 350 000	2 600 000
Varav kortfristig del			2 350 000	2 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 350 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 512	13 370
El	4 443	4 199
Uppvärmning	34 539	33 645
Utgiftsräntor	9 465	14 200
Vatten	8 375	7 513
Löner	22 828	22 828
Beräknade uppl soc avgifter	7 173	7 173
Förutbetalda avgifter/hyror	82 027	78 280
Summa	180 362	181 208

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 747 000	4 747 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

Stockholm

Claes Olofsson
Ledamot

Emma-Josefin Ögren
Sekreterare

Jan Enander
Suppleant

Mattias Bengtsson
Suppleant

Peter Larsson
Ordförande

Saga Zheng
Kassör

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

Eva Kristina Elgcrona Bardvall
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 20:11

DOCUMENT ID:

r1Q4PQWn3Zg

ENVELOPE ID:

rkNvm-23-l-r1Q4PQWn3Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Sleipner 7, 716417-8381 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

06deae6553ddd579f293b3cda5a5cc3c8497860544259
0b9c94deb69a2d9cb956ee3edc637f36c6426a2647a359
7ba5ec70989bfe93a8077d6ef2339f5659b2b

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. Anna Sara Emma-Josefin Jonson Ögren emmajosefinogren@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 20:15 14.04.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.66
2. PETER LARSSON pglarsson8@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 21:40 14.04.2026 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.138.111
3. Saga Zheng sagazheng@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:07 14.04.2026 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.54
4. CLAES INGEMAR OLOFSSON claesolofsson1955@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 23:59 14.04.2026 23:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.118.143
5. JAN ENANDER jan.enander@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 07:40 14.04.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.98
6. MATTIAS BENGTTSSON m.a.bengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:31 15.04.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.233
7. Eva Kristina Elgcrona Bardvall eva.elgcrona.bardvall@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:51 15.04.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.208

* 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

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 för Bostadsrättsföreningen Sleipner 7.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- Fastställer balans- och resultaträkningen
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskaperna samt
- Beslutar att förfara i enlighet med styrelsens förslag beträffande föreningens resultat

Stockholm, se digital signatur för datering

Eva Elgcrona Bardvall

Föreningens internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 20:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 20:11

DOCUMENT ID:

H1-4D7bn2Ze

ENVELOPE ID:

SJIVDQb23-x-H1-4D7bn2Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

8730df846af0c7fc02745a530bc1d0b2a8a7f4d1394eb39
ddff694e51c9259d620017814110e13853657ec9c456d2
2cf6f0ecd3c099cc5db1a403497b8bda68c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Kristina Elgcrona Bardvall	Signed	15.04.2026 20:48	eID	Swedish BankID
eva.elgcrona.bardvall@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 20:45	Low	IP: 94.255.243.208

* 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



PAES
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