

# Årsredovisning 2025

## Brf Sagoslingan

769623-8588



 [H1as4Yya-l-HJJ2VFypWg](#)

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sagoslingan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1.
Resultaträkning .....	s. 1.
Balansräkning .....	s. 1.
Kassaflödesanalys .....	s. 1.
Noter .....	s. 1.
Giltighet .....	s. 1.
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 4.
Flerårsöversikt .....	s. 4.
Upplysning vid förlust .....	s. 5.
Förändringar i eget kapital .....	s. 5.
Resultatdisposition .....	s. 5.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Huddinge kommun.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-12 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåbärsriset 1	2015	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Victoria Valera Gustafsson	Ordförande
David Englund	Styrelseledamot
Fredrika Karlsson	Styrelseledamot
Mats Sören Wålegård	Styrelseledamot
Parham Shafti	Styrelseledamot
Dan Gustav Eklund	Suppleant
Thomas Rosén	Suppleant

#### Valberedning

Eva Selerud

Mattias Windblad

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i form av minst 2 stycken ledamöter

#### Revisorer

Ben Mahajezadeh-Heidari Auktoriserad revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2028.

#### Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Montering port-öppnare i alla hus
- 2020 ● Installation av laddstationer till elbilar  
Inköp av pergola samt utemöbler
- 2021 ● Ytterligare förråd i varje fastighet
- 2022 ● Lusthus
- 2025 ● Stampolning  
OVK

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Åtgärda de FTX aggregat med problem

#### Avtal med leverantörer

Bredband, Tele, TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
IMD	Infometric
Serviceavtal hiss	Otis
Snöskottning/sopning	Nitext AB
Städ	Swedal Fastighet
Teknisk förvaltning	Jakobsen Properties

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

År 2025 har varit ekonomiskt starkt, med en god likviditet. Vi planerar inga höjningar av avgifterna under 2026

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med -8%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 417 769	4 703 565	3 811 341	3 573 566
Resultat efter fin. poster	-985 138	-894 500	-2 677 422	-2 439 270
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	662 315	438 315	254 535	274 527
Taxeringsvärde	115 400 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	1 050	840	794
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	88,0	87,0	90,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 061	10 140	10 220	10 299
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 061	10 140	10 220	10 299
Sparande / kvm totalyta, kr	211	233	-204	-95
Elkostnad / kvm totalyta, kr	138	127	117	174
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	99	98	94	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	23	38	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	249	249	278
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	3,42	1,59	1,09
Räntekänslighet (%)	10,21	9,65	12,17	12,97

**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 el (totalt 221 233 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 rörelseintäkter minskade under året, främst på grund av beslutet att sänka månadsavgifterna för att inte fortsätta bygga upp en större kassa än nödvändigt. Kostnadsnivån låg i stort sett kvar på samma nivå som föregående år. Årets resultat uppgick till -985 tkr, jämfört med -895 tkr föregående år.

Balansomslutningen minskade marginellt och uppgick till 192 317 tkr. Värdet på byggnad och mark minskade enligt planmässiga avskrivningar, medan föreningens likviditet stärktes något genom en ökad kassa.

Styrelsen bedömer att föreningen har en stabil ekonomi och fortsatt god likviditet, med en avgiftsnivå som är långsiktigt hållbar.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	126 946 000	-	-	126 946 000
Upplåtelseavgifter	33 474 000	-	-	33 474 000
Fond, yttre underhåll	438 315	-	224 000	662 315
Balanserat resultat	-8 321 743	-894 500	-224 000	-9 440 244
Årets resultat	-894 500	894 500	-985 138	-985 138
<b>Eget kapital</b>	<b>151 642 071</b>	<b>0</b>	<b>-985 138</b>	<b>150 656 933</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 440 244
Årets resultat	-985 138
<b>Totalt</b>	<b>-10 425 382</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 000
Balanseras i ny räkning	-10 649 382
	<b>-10 425 382</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 417 769	4 703 565
Övriga rörelseintäkter	3	0	169 470
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 417 769</b>	<b>4 873 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 160 616	-1 927 253
Övriga externa kostnader	8	-230 301	-493 803
Personalkostnader	9	-77 846	-77 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 845 564	-1 845 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 314 327</b>	<b>-4 344 270</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>103 442</b>	<b>528 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		131	225
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 088 711	-1 423 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 088 580</b>	<b>-1 423 266</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-985 138</b>	<b>-894 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-985 138</b>	<b>-894 500</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	190 445 879	192 280 319
Maskiner och inventarier	12	51 405	62 529
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 497 284</b>	<b>192 342 848</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>190 497 284</b>	<b>192 342 848</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 306	25 689
Övriga fordringar	13	11 461	11 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 191	169 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 958</b>	<b>206 946</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 614 655	1 299 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 614 655</b>	<b>1 299 173</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 819 613</b>	<b>1 506 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>192 316 896</b>	<b>193 848 966</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		160 420 000	160 420 000
Fond för yttre underhåll		662 315	438 315
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 082 315</b>	<b>160 858 315</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 440 244	-8 321 743
Årets resultat		-985 138	-894 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 425 382</b>	<b>-9 216 244</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 656 933</b>	<b>151 642 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	9 625 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	41 089 000	31 788 000
Leverantörsskulder		95 827	179 406
Övriga kortfristiga skulder		4 775	8 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	470 362	606 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 659 964</b>	<b>32 581 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>192 316 896</b>	<b>193 848 966</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>103 442</b>	<b>528 765</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 845 564	1 845 564
	<b>1 949 006</b>	<b>2 374 329</b>
Erhållen ränta	131	225
Erlagd ränta	-1 173 005	-1 377 783
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>776 132</b>	<b>996 772</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 988	-12 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-138 638	-454 568
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>639 482</b>	<b>529 413</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-324 000	-324 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-324 000</b>	<b>-324 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>315 482</b>	<b>205 413</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 299 173</b>	<b>1 093 759</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 614 655</b>	<b>1 299 173</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sagoslingan 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, el, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	3 646 988	3 931 988
Rabatter bostäder	-20 055	-9 798
Hysesintäkter, p-platser	317 597	319 700
Hysesintäkter, förråd	17 280	16 320
Hysesintäkter, laddstolpar	56 873	43 200
Intäkter kabel-TV/bredband	157 952	179 712
Övriga intäkter	19 671	44 102
El	221 463	178 341
<b>Summa</b>	<b>4 417 769</b>	<b>4 703 565</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter	0	420
Försäkringsersättning	0	169 050
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>169 470</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	39 780	43 680
Städning	50 221	75 879
Besiktning och service	34 356	97 164
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	96 750	0
Radon	12 029	0
Trädgårdsarbete	414	469
Snöskottning	59 407	106 876
Mattservice	15 407	16 980
<b>Summa</b>	<b>308 364</b>	<b>341 048</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	250 144	144 349
Försäkringsskador	97 977	9 604
<b>Summa</b>	<b>348 121</b>	<b>153 953</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	563 143	518 652
Uppvärmning	405 711	402 265
Vatten	120 763	95 731
Sophämtning	123 287	107 306
<b>Summa</b>	<b>1 212 904</b>	<b>1 123 954</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 258	79 261
Serviceavtal mättjänster	27 334	26 508
Bredband	179 635	202 530
<b>Summa</b>	<b>291 227</b>	<b>308 299</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	27 953	21 574
Övriga förvaltningskostnader	34 043	39 079
Revisionsarvoden	22 500	26 250
Ekonomisk förvaltning	106 252	109 652
Serv.avg branschorg.	6 560	6 560
Bankkostnader	4 669	4 247
Advokat/rätteg kostn	28 324	149 296
Övriga externa tjänster	0	137 145
<b>Summa</b>	<b>230 301</b>	<b>493 803</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	60 702	60 700
Sociala avgifter	17 144	16 950
<b>Summa</b>	<b>77 846</b>	<b>77 650</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 088 666	1 423 280
Övriga räntekostnader	45	211
<b>Summa</b>	<b>1 088 711</b>	<b>1 423 491</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	205 113 370	205 113 370
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>205 113 370</b>	<b>205 113 370</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 833 051	-10 998 611
Årets avskrivning	-1 834 440	-1 834 440
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 667 491</b>	<b>-12 833 051</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>190 445 879</b>	<b>192 280 319</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	26 000 000
<b>Summa</b>	<b>115 400 000</b>	<b>125 000 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	111 250	111 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>111 250</b>	<b>111 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-48 721	-37 597
Årets avskrivning	-11 124	-11 124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-59 845</b>	<b>-48 721</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 405</b>	<b>62 529</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 461	11 330
<b>Summa</b>	<b>11 461</b>	<b>11 330</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 479	34 666
Försäkringspremier	64 603	62 724
Bredband	40 277	45 974
Förvaltning	27 832	26 563
<b>Summa</b>	<b>160 191</b>	<b>169 927</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-01	1,43 %	9 625 000	9 725 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,85 %	1 464 000	1 688 000
<b>Summa</b>			<b>41 089 000</b>	<b>41 413 000</b>
Varav kortfristig del			41 089 000	31 788 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 469 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 698
Städning	0	5 594
El	60 988	66 857
Uppvärmning	47 717	47 619
Vatten	19 491	26 703
Utgiftsräntor	0	84 294
Förutbetalda avgifter/hyror	342 166	373 696
<b>Summa</b>	<b>470 362</b>	<b>606 461</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2025-12-31**

44 700 000

**2024-12-31**

44 700 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

I och med att vårt lån med räntebindning löper ut får vi ett stärkt förhandlingsläge gentemot banken, med möjlighet att sänka räntenivån.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Huddinge kommun

---

David Englund  
Styrelseledamot

---

Fredrika Karlsson  
Styrelseledamot

---

Mats Sören Wålegård  
Styrelseledamot

---

Parham Shafti  
Styrelseledamot

---

Victoria Valera Gustafsson  
Ordförande

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

---

Ben Mahajerzadeh-Heidari  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.04.2026 22:01

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 17.04.2026 12:00

**DOCUMENT ID:**

HJJ2VFypWg

**ENVELOPE ID:**

H1as4Yya-l-HJJ2VFypWg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sagoslingan, 769623-8588 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

0f1ba5a5fba0a45fb2d14eee6a7bf8627873a754ce949f5c4f790427e68b2bb45446d827021c5b607989dc456738

e0ac447ffdd3728dd5779d182455a688f352

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. Mats Sören Wålegård mats.walegard@telia.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:27 17.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.216.160
2. VICTORIA M J VALERA G USTAFSSON victoria.gustafsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:20 17.04.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.166.230
3. DAVID ENGLUND david-englund@live.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:06 17.04.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.253.10
4. FREDRIKA KARLSSON fredelina@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 12:05 17.04.2026 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 145.253.222.90
5. PARHAM SHAFTI hey@parhamshafti.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:47 20.04.2026 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.183
6. BEN MAHAJERZADEH-HE IDARI ben.heidari@fineasity.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:01 20.04.2026 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66

\* 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