

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16

716417-8811

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026- -

Ledamot

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01-2025-12-31.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av en kommersiell lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### **Fastigheten**

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.  
Föreningen äger fastigheten Kv. Strömshäll 16, Essingestråket 8, Stockholm.

Föreningen har en underhållsplan.

Den totala ytan är enligt taxeringsbeskedet 354 kvm, varav 311 kvm utgör lägenhetsyta och 43 kvm lokalyta.

### **Styrelsen**

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma 2025-05-11 har haft följande utseende.

Erik Öhlén	Ordförande
Anna Lamiro	Ledamot, kassör
Gunilla Larsson	Ledamot
Daniel Vanky	Suppleant

### **Revisor**

Revisor vald på föreningsstämma.

Karine Backström	Revisor
------------------	---------

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB och förvaltningen av fastigheten har skötts av bostadsrättsföreningens styrelse. Fortlöpande arbete såsom städning har skötts gemensamt av alla medlemmar.

### Händelser under året

- Renovering källarfönster med kittning och målarfärg
- Omläggning av ett antal lån
- Ny torktumlare
- Ny tvättmaskin
- Byte av ekonomisk förvaltare

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 383 734		380 862	-1 025 391
Avsättning till fond för yttre underhåll			24 000	-24 000
Årets resultat				19 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 383 734</b>		<b>404 862</b>	<b>-1 030 163</b>

### Flerårsöversikt

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Nettoomsättning	481 349	407 030	402 311	350 316
Resultat efter finansiella poster	19 228	-54 654	-88 497	16 208
Skuldsättning/kvm	8 170	8 292	8 430	8 568
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9 300	9 439	9 596	9 753
Sparande/kvm	150	-18	-115	160
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	8	9	9	10
Energikostnad/kvm	497	466	434	409
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	76	77	82
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	1 085	1 029	1 029	939

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-1 049 391
årets resultat	19 228
<b>Totalt</b>	<b>-1 030 163</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	36 000
överföring till balanserat resultat	-1 066 163
<b>Totalt</b>	<b>-1 030 163</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b><i>Föreningens intäkter</i></b>			
Årsavgifter		384 084	320 040
Hyror careport		9 600	9 600
Hysesintäkter, lokal		74 904	73 440
Övriga intäkter		-1 567	3 950
Bredband/fiber		14 328	14 328
<b>Nettoomsättning</b>		481 349	421 358
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-305 724	-298 964
Avskrivning byggnad	2	-24 438	-24 438
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-9 489	-9 489
<b>Rörelseresultat</b>		141 698	88 467
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		24	49
Räntekostnader		-122 494	-128 842
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		19 228	-40 326
<b>Resultat före skatt</b>		19 228	-40 326
<b>Årets resultat</b>		19 228	-40 326

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 414 428	4 438 866
Byggnadsinventarier	3	58 523	68 012
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		4 472 951	4 506 878
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		4 472 951	4 506 878
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		2 073	2 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 634	6 526
		<hr/>	<hr/>
		8 707	8 575
<i>Kassa och bank</i>		272 129	257 341
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		280 836	265 916
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<hr/>	<hr/>
		4 753 787	4 772 794

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 383 734	2 383 734
Fond för yttre underhåll		404 862	380 862
		<u>2 788 596</u>	<u>2 764 596</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 049 391	-985 065
Årets resultat		19 228	-40 326
		<u>-1 030 163</u>	<u>-1 025 391</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 758 433</u>	<u>1 739 205</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	2 887 152	2 935 504
Depositioner		5 000	5 000
		<u>2 892 152</u>	<u>2 940 504</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 381	21 194
Skatteskulder		26 094	12 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 727	59 491
		<u>103 202</u>	<u>93 085</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 753 787</u>	<u>4 772 794</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	19 228	-40 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33 927	33 927
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>53 155</b>	<b>-6 399</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-132	1 717
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 117	-8 481
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>63 140</b>	<b>-13 163</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnadsinventarier		-7 941
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 941</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-48 352	-48 852
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48 352</b>	<b>-48 852</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>14 788</b>	<b>-69 956</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>257 341</b>	<b>327 297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>272 129</b>	<b>257 341</b>

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

#### *Anläggningstillgångar*

---

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Sotning		3 250
Tvättstuga	8 384	
Gård	439	394
Undercentral		8 125
Reparation och underhåll	2 427	
Elavgifter	23 844	22 882
Uppvärmning	120 895	122 983
Vatten och avlopp	31 107	19 153
Sophämtning	35 599	18 723
Försäkringsersättning	12 000	11 315
Kabel-TV	14 428	15 572
Övriga fastighetskostnader	582	15 576
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	13 694	12 400
Ekonomisk förvaltning	33 716	30 432
Övriga förvaltningskostnader	8 609	6 159
Konsult- och mäklararvoden		12 000
<b>Summa</b>	<b>305 724</b>	<b>298 964</b>

### Not 2 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	2 463 828	2 463 828
Ingående avskrivning enligt plan	-502 547	-478 109
Årets avskrivning enligt plan	-24 438	-24 438
Mark	2 477 585	2 477 585
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>4 414 428</b>	<b>4 438 866</b>
Taxeringsvärde bostäder	11 480 000	11 261 000
Taxeringsvärde lokaler	335 000	262 000
	11 815 000	11 523 000

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde	219 891	219 891
Ingående avskrivning enligt plan	-151 879	-142 390
Årets avskrivning enligt plan	-9 489	-9 489
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>58 523</b>	<b>68 012</b>

### Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde	10 421	10 421
Ingående avskrivning enligt plan	-10 421	-10 421
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 5 Skulder till kreditinstitut

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek		
Ränta 5,26 %		
Ingående bokfört värde	90 500	91 500
Årets amortering	-500	-1 000
Utgående bokfört värde	90 000	90 500
Stadshypotek		
Ränta 2,8 %		
Ingående bokfört värde	848 816	886 612
Årets amortering	-37 796	-37 796
Utgående bokfört värde	811 020	848 816
Stadshypotek, bundet till 2027-10-30		
Ränta 4,48 %		
Ingående bokfört värde	1 050 908	1 050 908
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 050 908	1 050 908
Stadshypotek, bundet till 2026-12-01		
Ränta 3,6-3,62 %		
Ingående bokfört värde	945 280	955 336
Årets amortering	-10 056	-10 056
Utgående bokfört värde	935 224	945 280
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>2 887 152</b>	<b>2 935 504</b>
Kortfristig del av långfristiga lån	901 020	939 316

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 363 000	3 363 000

## **Underskrifter**

Stockholm 2026- -

Erik Öhlén

Anna Lamiro

Gunilla Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2026- -

Karine Backström  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16  
org nr 716417-8811

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

## Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst

eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2026- -

Karine Backström  
Revisor