

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Strykjärnet

Org.nr. 769628-3964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

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

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-05. Nuvarande stadgar är registrerades 2017-09-06.

Fakta om fastigheten

Den totala ytan i fastigheten Strykjärnet 1 är 1 159m². I fastigheten finns det 9st bostadsrätter samt 2 st lokaler.

Det finns 9 st öppna parkeringsplatser finns till föreningens förfogande genom servitut med kommunen.

Lokalytan är totalt 397m² och bostadsytan är totalt 762m².

Fastighetens adress är Östregårdsgatan 2 A- B i Växjö.

Underhållsfond

I enlighet med föreningens underhållsplan sätts 50 000 av till föreningens underhållsfond.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

I fastighetsförsäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Taxeringsvärde för Strykjärnet 1 12 171 000 varav 8 266 000 avser byggnad och 3 905 000 avser mark.

Föreningens säte är Växjö.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 057 407	956 031	829 087	760 044
Resultat efter finansiella poster	39 389	1 017	-964 557	55 494
Soliditet (%)	57,25	55,32	55,20	57,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	828	748	613	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,73	59,62	56,38	52,53
Skuldsättning (kr/kvm)	9 852	10 602	10 634	10 699
Sparande (kr/kvm)	202	169	114	216
Räntekänslighet (%)	18,1	21,6	26,4	31,1
Energikostnad (kr/kvm)	255	211	178	156

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 762 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och lokaler) uppgår till 1159 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	16 341 250	0	50 000	0	-566 698
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			50 000		-50 000
Årets resultat					39 389
Belopp vid årets utgång	16 341 250	0	100 000	0	-577 309

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-616 698
Årets resultat	39 389
	-577 309

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	50 000
Balanseras i ny räkning	-627 309
	-577 309

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 057 407	956 031
Övriga rörelseintäkter		2 401	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 059 808</u>	<u>956 031</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-483 178	-473 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 168	-195 168
Summa rörelsekostnader		<u>-678 346</u>	<u>-669 085</u>
Rörelseresultat		381 462	286 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 252	-285 929
Summa finansiella poster		<u>-342 073</u>	<u>-285 929</u>
Resultat efter finansiella poster		39 389	1 017
Resultat före skatt		39 389	1 017
Årets resultat		<u>39 389</u>	<u>1 017</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

2

26 852 899

26 852 899

26 852 899

212 176

26 918

15 891

254 985

599 246

599 246

854 231

27 707 130

177 846

0

15 355

193 201

1 360 911

1 360 911

1 554 112

28 602 179

Penneo dokumentnycckel: SHBHV-GI9IV-OIMRH-522MD-V7ZB3-7INW0

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 341 250	16 341 250
Fond för yttre underhåll	100 000	50 000
Summa bundet eget kapital	16 441 250	16 391 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-616 698	-567 715
Årets resultat	39 389	1 017
Summa fritt eget kapital	-577 309	-566 698

Summa eget kapital	15 863 941	15 824 552
--------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 418 750	12 287 500
Förskott från kunder		0	287
Leverantörsskulder		52 530	86 872
Skatteskulder		2 502	1 306
Övriga skulder		30 964	86 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 443	315 337
Summa kortfristiga skulder		11 843 189	12 777 627

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 707 130	28 602 179
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		381 462	286 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		195 168	195 168
Erhållen ränta mm		179	0
Erlagd ränta		-342 252	-285 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		234 557	196 185
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-34 330	10 069
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-27 454	20 827
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-34 629	-80 794
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-31 059	57 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten		107 085	203 679
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-868 750	0
Amortering långfristiga lån		0	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-868 750	-37 500
Förändring av likvida medel		-761 665	166 179
Likvida medel vid årets början		1 360 911	1 194 732
Likvida medel vid årets slut		599 246	1 360 911

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 999 747	28 999 747
	Utgående anskaffningsvärden	28 999 747	28 999 747
	Ingående avskrivningar	-1 951 680	-1 756 512
	Årets avskrivningar	-195 168	-195 168
	Utgående avskrivningar	-2 146 848	-1 951 680
	Redovisat värde	26 852 899	27 048 067

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0

Not 4	Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Inteckningslån	11 418 750	12 287 500
	Nästa års amortering	-75 000	-75 000
	Lån som förfaller inom ett år	-11 343 750	-12 212 500
	Långfristig skuld vid årets slut	0	0
	Swedbank 2855405458 villkorsändring 25-09-25	0	3 287 500
	Swedbank 2855405466 villkorsändring 25-09-25	0	4 000 000
	Swedbank 2855405482 villkorsändring 25-08-25	0	5 000 000
	Swedbank 2855405458 villkorsändring 26-03-28	3 268 750	0
	Swedbank 2855405466 villkorsändring 26-03-28	3 150 000	0
	Swedbank 2855405482 villkorsändring 26-02-28	5 000 000	0

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att genomföra en extra amortering av lånen. Därav skillnaden mellan åren.

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
		0	0

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

Fredrik Lindblad

Anna Sandberg

Arberesh Dervishaj

Carl Lendau

Christian Dimell

Emma Hedsten

Emmy Nilsson

Benjamin Melldén

Ingela Malmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ARBERESH DERVISHAJ

Styrelseledamot

Serienummer: dfb1e7bc0c96dd[...]3f7c7cc70d7b1

IP: 98.128.xxx.xxx

2026-04-23 15:37:46 UTC



CHRISTIAN DIMELL

Styrelseledamot

Serienummer: 222392f94d34e2[...]d3b559d8cddb6

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-23 15:48:50 UTC



Lars Fredrik Lindblad

Styrelseledamot

Serienummer: 088a635f97d9d0[...]7c2a773022366

IP: 85.225.xxx.xxx

2026-04-23 16:28:33 UTC



Emmy Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 522e0c0dd23c5d[...]a90750db3b770

IP: 185.96.xxx.xxx

2026-04-24 06:52:23 UTC



Carl Alexander Lendau

Styrelseledamot

Serienummer: 09b7f1f4a3a657[...]9581b97679ea6

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-04-24 12:58:32 UTC



Marie Ingela Charlotte Malmgren

Styrelseledamot

Serienummer: a80a09d58f2d23[...]394e3a4bddd62

IP: 83.252.xxx.xxx

2026-04-26 10:57:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Benjamin Melldén

Styrelseledamot

Serienummer: d1e186f56771f1[...]b67cf597715c3

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-26 11:16:37 UTC



EMMA HEDSTEN

Styrelseledamot

Serienummer: fd9e26a6b0a238[...]98fb5b07be876

IP: 155.4.xxx.xxx

2026-04-27 05:16:23 UTC



ANNA SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 5cde54b50cb6a2[...]4a83f2a3e4952

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-27 12:59:08 UTC



DANIEL ANDERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 34c3c166ee27f2[...]7e40d642d628c

IP: 194.132.xxx.xxx

2026-04-27 13:59:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.