

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2 i
Sollentuna**

769627-0680

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2 i Sollentuna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 23 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2026


Michael Wigge

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2 i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2 registrerades 2013-10-23 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan signerades 2014-02-26. Lägenheten i bottenplan tillträdde 2014-04-20 och de två återstående lägenheterna tillträdde 2014-07-06.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag, även så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har i likhet med föregående verksamhetsår präglats av den osäkra makroekonomin om inte i lika hög grad. Föreningen beslutade att binda det stora lånet på 4 MSEK på 5 år samt per årsskiftet 2025/2026 öka amorteringen på lånen i SEB från 10.000 kr per kvartal till 20.000 kr per kvartal.

Räntekostnader har i princip legat på samma nivå som föregående år. Energikostnaderna har fortsatt att vara på en hög nivå även om de sjönk med 4 % jämför med 2024.

Det är styrelsens bedömning att föreningen oaktat ansamlade förluster har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden under förutsättning att medlemmarna tillskjuter kapital för att bära likviditetsunderskott. Under året har det vid fyra tillfällen beslutats att göra extrabetalningar för att säkra likviditeten. Styrelsen har diskuterat en avgiftshöjning men enats om att i stället besluta om tillskottsbetalningar vid varje kvartal och med belopp som bestäms vid varje tillfälle.

Styrelsen har under året haft totalt 7 möten och haft löpande avstämningar av budget och likviditet.

Föreningen beslutade vid extra bolagsstämma den 3 november 2025 att entlediga Stefan Lendenius och till ny revisor utse Margareta Altin.

Under verksamhetsåret har styrelsen gjort en upphandling av den ekonomiska förvaltningen med anledning av förändring av regelverket för bokföring med övergång till K3. Styrelsen beslutade att uppdra till SBC från 1 december att överta den ekonomiska förvaltningen.

Under året har inspektion för att förnya OVK och energideklarationen genomförts.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen: 5st

Antal överlåtelse under året: 0 st

Styrelse och revisor

Michael Wigge	Ordförande
Maria Zetterblom	Ledamot
Peter Yngen	Ledamot
Stefan Lendenius	Revisor, avgång 2025-11-03
Margareta Altin	Revisor, tillträtt 2025-11-03

Lägenheter

Föreningen upplåter 3 st lägenheter med bostadsrätt på totalt 354 kvm (513 kvm inkl biytor), fördelade enligt följande:

Boytorna är fördelade enligt följande:

Bottenplan Lgh1: 77 kvm
Mellanplan Lgh 2: 144 kvm
Överplan Lgh 3: 133 kvm
Totalt: 354 kvm.

Biytorna är fördelade enligt följande:

Bottenplan Lgh 1: 0 kvm
Mellanplan Lgh 2: 0 kvm
Överplan Lgh 3: 24 kvm
Poolhus: 58,0 kvm
Förråd etc: 77 kvm
Totalt: 159

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	607	315	315	313
Resultat efter finansiella poster	-298	-626	-544	-456
Soliditet (%)	62,3	62,9	63,5	64,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 183	615	615	611
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 345	11 423	11 501	11 579
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 345	11 423	11 501	11 579
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	-444	-284	-112
Räntekänslighet (%)	9,6	18,6	18,7	18,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	237	254	329
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	91,2	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % under året till följd av beslutade debiteringar till medlemmarna i samband med föreningens finansiering och amorteringar.

Upplysning vid förlust

Föreningen förväntas även framöver redovisa negativa resultat efter avskrivningar. Styrelsen bedömer dock att detta inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden, då verksamheten även finansieras genom extra avgiftsbetalningar från medlemmarna i syfte att säkerställa god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 852 151	-4 190 356	-625 791	10 036 004
Disposition av föregående års resultat:		-625 791	625 791	0
Årets resultat			-297 610	-297 610
Belopp vid årets utgång	14 852 151	-4 816 147	-297 610	9 738 394

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 816 147
årets förlust	-297 610
	-5 113 757

behandlas så att i ny räkning överföres	-5 113 757
	-5 113 757

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	606 869	315 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		606 869	315 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-217 957	-206 966
Övriga externa kostnader		-39 991	-18 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 459	-398 000
Summa rörelsekostnader		-658 407	-623 834
Rörelseresultat		-51 538	-308 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 072	-317 402
Summa finansiella poster		-246 072	-317 401
Resultat efter finansiella poster		-297 610	-625 790
Resultat före skatt		-297 610	-625 790
Årets resultat		-297 610	-625 790

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 522 000	15 920 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 796	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 563 796	15 920 000

Summa anläggningstillgångar

15 563 796 15 920 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	13	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 378	24 844
Summa kortfristiga fordringar	20 391	24 850

Kassa och bank

Kassa och bank	47 392	16 253
Summa kassa och bank	47 392	16 253
Summa omsättningstillgångar	67 783	41 103

SUMMA TILLGÅNGAR

15 631 579 15 961 103

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 852 151

14 852 151

Summa bundet eget kapital

14 852 151

14 852 151

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 816 147

-4 190 356

Årets resultat

-297 610

-625 790

Summa fritt eget kapital

-5 113 757

-4 816 146

Summa eget kapital

9 738 394

10 036 005

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 820 000

5 860 000

Summa långfristiga skulder

5 820 000

5 860 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

450

0

Skatteskulder

19 599

18 812

Övriga skulder

8 472

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 664

26 286

Summa kortfristiga skulder

73 185

65 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 631 579

15 961 103

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-41 591	-308 390
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	400 459	398 000
Erhållen ränta	0	1
Erlagd ränta	-246 072	-317 402
Betald inkomstskatt	-9 294	-9 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	103 502	-237 078
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 466	-3 363
Förändring av leverantörsskulder	450	0
Förändring av kortfristiga skulder	6 976	9 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 394	-230 534
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-44 255	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 255	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-40 000	-40 000
Erhållna tillskott	0	264 431
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	224 431
Årets kassaflöde	31 139	-6 103
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	16 253	22 356
Likvida medel vid årets slut	47 392	16 253

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	606 868	315 445
	606 868	315 445

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Energikostnader	148 430	121 673
Fastighetsförsäkring	26 899	21 481
Fastighetsskötsel	22 189	51 641
Övriga kostnader	10 365	12 171
	207 883	206 966

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 900 000	19 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 900 000	19 900 000
Ingående avskrivningar	-3 980 000	-3 582 000
Årets avskrivningar	-398 000	-398 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 378 000	-3 980 000
Utgående redovisat värde	15 522 000	15 920 000

Avskrivningstid 50 år

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	44 255	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 255	0
Årets avskrivningar	-2 459	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 459	0
Utgående redovisat värde	41 796	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	5 620 000	5 660 000
	5 620 000	5 660 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har arbete påbörjats med förberedelser inför övergång till K3-regelverket, som kommer att tillämpas från och med nästa räkenskapsår.

Föreningen har även inlett en utvärdering av olika ekonomiska utfall i syfte att stärka föreningens ekonomi. Styrelsen har bland annat uppdragit till tre mäklarfirmor att värdera lägenheterna samt hela fastigheten och komma med förslag hur poolhuset kan användas för att tillföra ytterligare likviditet till föreningen.

Årsredovisningen beslutades den 23 april 2026

Stockholm


Michael Wigge
Ordförande


Maria Zetterblom


Peter Yngen

Min revisionsberättelse har lämnats *den 23 april 2026*



Margareta Altin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2, Org.nr 769627-0680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2 räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamot ledamöter ansvarsfrihet förr räkenskapsåret.

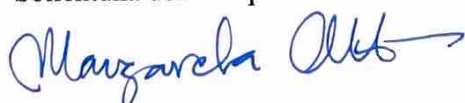
Grund för uttalanden

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att, med hög men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när det upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i "årsredovisningen. Som underlag i mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

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.

Sollentuna den 23 april 2026



Margareta Altin

Revisor i Bostadsrättsföreningen Tennbrickan 2, Org.nr 769627-0680