



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Järnstämpeln 5	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1966.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 549 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Tingsborg	Ordförande
Filip Gunnarsson	Styrelseledamot
Carl Hornelius	Styrelseledamot
Sten Ulf Torkel Harald Svensson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2001 ● Renovering av tvättstugor
Nya elstigar i fastigheterna
Stambyte gjorda i fastighetens kök och badrum
Fasadrenovering med tilläggsisolering
- 2011 ● Stamspolning
Nyfjärrvärmeanläggning
- 2019 ● Ny asfaltering av markytor i anslutning till fastighet
Gångbryggor på vind och isolering
- 2021 ● Godkänd i alla lägenheter
- 2022 ● Installation av radonventilation och Radonvärden åtgärdade - Klart okt -22
- 2024 ● Reparation av fasad
Utbyte av belysning utomhus
Reparation av tak förskola
Spolning av brunnar invändigt & utvändigt
- 2025 ● Målat spontan, grov och vanlig tvättstuga
Indragning av gemensamt bredband

Planerade underhåll

- 2026 ● Ommålning av trapphus

Avtal med leverantörer

ExInt	Trappstädning
Snöröjning & Sandning	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB
Teknisk & ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har hyresavtalet för förskolelokalen omförhandlats. Avtalet innebär en successiv höjning av hyran till 850 000 kr per år, vilket motsvarar en ökning om cirka 22 procent jämfört med tidigare nivå. Därefter indexregleras hyran. Omförhandlingen stärker föreningens långsiktiga intäktsutveckling.

Förändringar i avtal

Pågående arbete med förnyelse av avtal för hyra av lokaler och förråd

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 415 192	3 218 531	2 765 764	2 350 302
Resultat efter fin. poster	315 513	-426 568	-312 559	-1 128 546
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	588 586	745 336	582 526	1 289 506
Taxeringsvärde	53 328 000	54 270 000	54 270 000	54 270 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	955	1 016	830	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,6	65,1	61,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 198	6 869	7 061	7 383
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 879	5 049	5 191	5 427
Sparande / kvm totalyta, kr	239	66	11	44
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	33	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	202	204	189	172
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	61	52	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	300	296	274	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,48	2,63	-
Räntekänslighet (%)	6,40	6,76	8,51	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	39 193 000	-	-	39 193 000
Upplåtelseavgifter	7 861 938	-	-	7 861 938
Fond, yttre underhåll	745 336	-316 734	159 984	588 586
Balanserat resultat	-12 052 128	-109 834	-159 984	-12 321 946
Årets resultat	-426 568	426 568	315 513	315 513
Eget kapital	35 321 578	0	315 513	35 637 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 161 962
Årets resultat	315 513
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 984
Totalt	-12 006 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	63 610
Balanseras i ny räkning	-11 942 823

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	3 415 192	3 218 531
Övriga rörelseintäkter	3	115 716	450
Summa rörelseintäkter		3 530 908	3 218 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 896 300	-2 381 299
Övriga externa kostnader	9	-385 035	-374 974
Personalkostnader	10	-153 761	-135 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 104	-294 800
Summa rörelsekostnader		-2 727 199	-3 186 151
RÖRELSERESULTAT		803 708	32 830
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 513	40 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-495 708	-500 284
Summa finansiella poster		-488 195	-459 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		315 513	-426 568
ÅRETS RESULTAT		315 513	-426 568

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	46 725 668	47 002 232
Markanläggningar	13	268 791	284 331
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 994 459	47 286 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 994 459	47 286 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		200 924	27 294
Övriga fordringar	15	994 120	936 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	112 410	86 120
Summa kortfristiga fordringar		1 307 454	1 050 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 604 058	1 824 902
Summa kassa och bank		1 604 058	1 824 902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 911 512	2 875 147
SUMMA TILLGÅNGAR		49 905 971	50 161 710

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 054 938	47 054 938
Fond för yttre underhåll		588 586	745 336
Summa bundet eget kapital		47 643 524	47 800 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 321 946	-12 052 128
Årets resultat		315 513	-426 568
Summa fritt eget kapital		-12 006 433	-12 478 696
SUMMA EGET KAPITAL		35 637 091	35 321 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	8 582 429
Summa långfristiga skulder		0	8 582 429
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 686 278	5 580 553
Leverantörsskulder		130 157	160 108
Övriga kortfristiga skulder		12 312	30 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	440 133	486 984
Summa kortfristiga skulder		14 268 880	6 257 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 905 971	50 161 710

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	803 708	32 830
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	292 104	294 800
	1 095 812	327 630
Erhållen ränta	7 513	40 885
Erlagd ränta	-533 109	-508 486
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	570 216	-139 970
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-297 720	2 186
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 147	36 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 349	-101 752
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	31 525	0
Amortering av lån	-508 229	-396 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-476 704	-396 704
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 355	-498 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 734 893	3 233 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 473 537	2 734 893

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järnstämpeln 5 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,50 - 5,00 %
Markanläggningar	3,30 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 055 300	2 059 200
Årsavgifter lokaler	34 788	34 788
Hysesintäkter bostäder	247 520	230 508
Hysesintäkter lokaler, moms	754 114	784 412
Hysesintäkter p-plats	77 400	79 650
Hysesintäkter förråd	7 740	8 640
Deb. fastighetskatt, moms	2 824	1 390
Bredband	53 163	0
Bredband moms	1 287	0
Övernattnings-/gästlägenhet	14 000	0
Pantsättningsavgift	8 745	5 634
Överlåtelseavgift	7 313	7 165
Administrativ avgift, moms	147	98
Administrativ avgift	1 666	833
Andrahandsuthyrning	21 560	6 214
Vidarefakturerade kostnader	127 631	0
Öres- och kronutjämning	-6	-1
Summa	3 415 192	3 218 531

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	8 640	0
Övriga intäkter	0	450
Återvunnen moms	107 076	0
Summa	115 716	450

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 219	9 366
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 197	48 620
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 108	0
Städning enligt avtal	104 951	100 621
Besiktningar	0	12 500
Brandskydd	0	1 080
Gårdkostnader	4 618	4 188
Gemensamma utrymmen	0	4 722
Snöröjning/sandning	46 175	57 537
Förbrukningsmaterial	432	1 076
Summa	195 699	239 709

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	81 842	76 661
Dörrar och lås/porttele	10 282	39 787
VVS	49 494	0
Ventilation	3 465	7 741
Elinstallationer	46 332	32 852
Tak	0	21 190
Fönster	0	5 250
Mark/gård/utemiljö	0	3 014
Vattenskada	3 889	374 220
Skador/klotter/skadegörelse	118 145	2 211
Summa	313 449	562 924

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	52 031
Tvättstuga	33 880	0
VVS	0	41 522
Ventilation	0	15 097
Elinstallationer	0	34 825
Tele/TV/bredband/porttelefon	29 730	0
Fasader	0	173 259
Summa	63 610	316 734

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	93 341	87 693
Uppvärmning	566 916	571 182
Vatten	182 027	170 788
Sophämtning/renhållning	73 636	56 096
Grovsopor	12 350	19 247
Summa	928 269	905 006

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	61 493	57 880
Tomträttsavgäld	197 575	183 400
Kabel-TV	15 719	15 658
Bredband	34 454	19 047
Fastighetsskatt	86 032	80 940
Summa	395 273	356 926

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	264
Juridiska åtgärder	47 700	24 449
Inkassokostnader	2 710	3 465
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 769
Revisionsarvoden extern revisor	40 552	25 084
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 070
Föreningskostnader	1 347	2 434
Förvaltningsarvode enl avtal	164 344	159 210
Överlåtelsekostnad	7 948	11 887
Pantsättningskostnad	10 569	10 988
Övriga förvaltningsarvoden	25 651	50 894
Administration	36 583	8 796
Konsultkostnader	39 741	66 394
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
Föreningsavgifter	720	0
Summa	385 035	374 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 001	105 000
Arbetsgivaravgifter	36 760	30 078
Summa	153 761	135 078

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	495 708	500 284
Summa	495 708	500 284

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 998 943	51 998 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 998 943	51 998 943
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 996 711	-4 720 147
Årets avskrivning	-276 564	-276 564
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 273 275	-4 996 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 725 668	47 002 232
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 328 000	26 270 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	28 000 000
Summa	53 328 000	54 270 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	470 813	470 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	470 813	470 813
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-186 482	-170 942
Årets avskrivning	-15 540	-15 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-202 022	-186 482
Utgående restvärde enligt plan	268 791	284 331

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 035	169 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 035	169 035
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-169 035	-166 339
Årets avskrivning	0	-2 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-169 035	-169 035
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	104 303	1 411
Skattefordringar	20 338	25 430
Transaktionskonto	341 753	327 661
Borgo räntekonto	527 726	582 330
Summa	994 120	936 832

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 914	6 270
Förutbet försäkr premier	25 871	25 071
Förutbet kabel-TV	3 957	3 957
Förutbet tomträttsavgäld	50 575	45 850
Förutbet bredband	19 093	4 972
Summa	112 410	86 120

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	2,26 %	5 103 849	5 453 849
Handelsbanken	2026-03-30	3,70 %	4 028 744	4 108 744
Handelsbanken	2026-06-01	4,10 %	4 553 685	4 600 389
Summa			13 686 278	14 162 982
Varav kortfristig del			13 686 278	5 580 553

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 652 758 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
Upplupna kostnader	352	355
Uppl kostn el	8 412	8 162
Uppl kostnad Värme	76 813	75 095
Uppl kostn räntor	39 168	76 569
Uppl kostn vatten	35 772	32 347
Uppl kostnad Sophämtning	11 341	9 374
Förutbet hyror/avgifter	268 275	285 082
Summa	440 133	486 984

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Väsentliga händelser, skriv in: Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Carl Hornelius
Styrelseledamot

Erik Tingsborg
Ordförande

Filip Gunnarsson
Styrelseledamot

Sten Ulf Torkel Harald Svensson
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.04.2026 22:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 10:39

DOCUMENT ID:

SJiAH1H3bl

ENVELOPE ID:

B1e9RByS2Wx-SJiAH1H3bl

DOCUMENT NAME:

Brf Järnstämpeln 5, 769606-7888 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

0ae78893192c85a61087e4cf34493e8c06334bc139c117
d2880989c22791fa2b0210703678d8d4b11b43a1c70ac
38e60619d4ceed800126a765cf9655c81f1ec

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järnstämpeln 5
Org.nr. 769606-7888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järnstämpeln 5 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Järnstämpeln 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor