

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

BRF Stackgrönnanhus nr 1
Org nr: 716463-7204





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Kassaflödesanalys..... | 10 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stackgrönanhus nr
1 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-08.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 280% till 215%.

I resultatet ingår avskrivningar med 72 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 262 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bergsbyn 8:8 i Skellefteå kommun. Byggnaderna är uppförda 1991. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 6 |
| 3 rum och kök | 4 |

Total bostadsarea 730 m²

Årets taxeringsvärde 6 105 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 6 105 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 tkr och planerat underhåll för 12 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande års underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan revideras på beställning av styrelsen, senaste revidering är gjord i november 2022. Rekommenderad årlig avsättning enligt 30-årig plan uppgår till 200 tkr och rekommenderad årlig avsättning enligt 10-årig plan uppgår till 83 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret uppgår till 200 tkr.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--|--------|
| Installationer, filterbyte ventilation | 12 279 |

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|------------------------------|------|
| Byte varmvattenberedare | 2016 |
| Installation bredband | 2017 |
| Byte ytterdörrar | 2017 |
| Grillplats | 2018 |
| Nya carportplatser, 4st | 2019 |
| Ventilation | 2020 |
| Målning förrådsbyggnad | 2020 |
| Målning bostadshus | 2021 |
| Golvväme samtliga lägenheter | 2021 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------|--------------------|-------------------------------|
| Ann-Louise Lindström | Ordförande | 2025 |
| Linus Ekman | Vice ordförande | 2025 |
| Karin Jonsson | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| Annika Olsson | Suppleant | 2025 |
| Tobias Lundqvist | Suppleant | 2025 |
| Ann Steinwall | Suppl. Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Bright Norr AB genom Mimmi Lindgren | Auktoriserad revisor | 2025 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024-2025 uppgick i genomsnitt till 800 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 621 | 600 | 580 | 564 | 538 |
| Resultat efter finansiella poster | 190 | 141 | 205 | -323 | -556 |
| Soliditet % | 4 | 0 | -3 | -8 | -1 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 94 | 95 | 95 | 95 | 94 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 800 | 770 | 747 | 747 | 712 |
| Energikostnad kr/kvm | 87 | 82 | 72 | 66 | 72 |
| Sparande kr/kvm | 376 | 352 | 395 | 355 | 311 |
| Skuldsättning kr/kvm | 5 567 | 6 452 | 6 583 | 6 715 | 6 223 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 5 567 | 6 452 | 6 583 | 6 715 | 6 223 |
| Räntekänslighet % | 7,0 | 8,2 | 8,6 | 9,0 | 8,7 |

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning har ändrats fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31, ändringen omfattar även jämförelseår och samtliga år i flerårsöversikten. Se vidare förklaring under not 1.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. De boende har egna abonnemang för el och uppvärmning.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|---|-----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 243 002 | 315 404 | -710 895 | 141 163 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 141 163 | -141 163 |
| Reservering underhållsfond | | 200 000 | -200 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -12 279 | 12 279 | |
| Årets resultat | | | | 189 841 |
| Vid årets slut | 243 002 | 503 125 | -757 453 | 189 841 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat | -569 732 |
| Årets resultat | 189 841 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -200 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 12 279 |
| Summa | -567 611 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 567 611**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 620 547 | 601 481 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 620 547 | 601 481 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -198 030 | -232 918 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -89 035 | -85 012 |
| Personalkostnader | Not 5 | -3 985 | -3 985 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 6 | -72 324 | -72 324 |
| Summa rörelsekostnader | | -363 375 | -394 240 |
| Rörelseresultat | | 257 172 | 207 242 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 8 677 | 4 097 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -76 008 | -70 176 |
| Summa finansiella poster | | -67 331 | -66 079 |
| Resultat efter finansiella poster | | 189 841 | 141 163 |
| Årets resultat | | 189 841 | 141 163 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|--------|----------------------------|----------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 4 019 782 | 4 073 344 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 10 | 18 763 | 37 525 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 038 544 | 4 110 869 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 11 | 15 000 | 15 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 15 000 | 15 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 053 544 | 4 125 869 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 0 |
| Övriga fordringar | | 7 407 | 142 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 30 676 | 30 105 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 38 083 | 30 247 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 305 222 | 710 455 |
| Summa kassa och bank | | 305 222 | 710 455 |
| Summa omsättningstillgångar | | 343 305 | 740 452 |
| Summa tillgångar | | 4 396 849 | 4 866 570 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2025-06-30 | 2024-06-30 | |
|---|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 243 002 | 243 002 | |
| Fond för yttre underhåll | 503 125 | 315 404 | |
| Summa bundet eget kapital | 746 127 | 558 406 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -757 452 | -710 895 | |
| Årets resultat | 189 841 | 141 163 | |
| Summa fritt eget kapital | -567 611 | -569 732 | |
| Summa eget kapital | 178 515 | -11 326 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 228 750 | 3 612 742 |
| Summa långfristiga skulder | | 228 750 | 3 612 742 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 3 834 992 | 1 097 000 |
| Leverantörsskulder | | 22 256 | 30 877 |
| Skatteskulder | | 17 424 | 10 324 |
| Övriga skulder | | 56 764 | 70 192 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 58 148 | 56 761 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 989 584 | 1 265 154 |
| Summa eget kapital och skulder | | 4 396 849 | 4 866 570 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2025 | 2023/2024 |
|---|-----------------|----------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 257 172 | 207 242 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 72 324 | 72 324 |
| | 329 496 | 279 566 |
| Erhållen ränta | 10 091 | 1 100 |
| Erlagd ränta | -76 062 | -70 212 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 263 525 | 210 454 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | -9 500 | -1 125 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | -13 258 | 15 560 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 240 767 | 224 889 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -646 000 | -96 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -646 000 | -96 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | -405 233 | 128 889 |
| Likvida medel vid årets början | 710 455 | 581 566 |
| Likvida medel vid årets slut | 305 222 | 710 455 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|-----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Markanläggningar | Linjär | Avskrivet |
| Inventarier | Linjär | 5 |
| Bredbandsinstallation | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 584 541 | 573 048 |
| Hyror, p-platser | 34 000 | 30 000 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | 0 | -3 000 |
| Övriga ersättningar | 2 006 | 1 433 |
| Summa nettoomsättning | 620 547 | 601 481 |

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Driftskostnader

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -12 279 | -43 542 |
| Reparationer | -704 | -4 928 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -45 788 | -45 788 |
| Försäkringspremier | -25 078 | -21 750 |
| Återbäring från Riksbyggen | 200 | 100 |
| Snö- och halkbekämpning | -16 344 | -22 793 |
| Förbrukningsinventarier | -7 605 | -8 433 |
| Fordons- och maskinkostnader | -1 236 | -1 121 |
| Vatten | -55 122 | -50 049 |
| Fastighetsel | -8 591 | -9 787 |
| Sophantering och återvinning | -25 483 | -24 827 |
| Summa driftskostnader | -198 030 | -232 918 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -58 196 | -55 931 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -19 500 | -18 375 |
| Övriga förvaltningskostnader | -6 596 | -2 250 |
| Kreditupplysningar | -375 | 0 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 0 | -3 438 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -1 680 | 0 |
| Bankkostnader | -2 688 | -2 677 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -2 341 |
| Summa övriga externa kostnader | -89 035 | -85 012 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -2 500 | -2 500 |
| Sammanträdesarvoden | -1 200 | -1 200 |
| Sociala kostnader | -285 | -285 |
| Summa personalkostnader | -3 985 | -3 985 |

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -53 562 | -53 562 |
| Avskrivning Installationer | -18 762 | -18 763 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -72 324 | -72 324 |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 2025-06-30 | 2023-07-01 2024-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 8 670 | 4 009 |
| Övriga ränteintäkter | 7 | 88 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 677 | 4 097 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -76 008 | -70 176 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -76 008 | -70 176 |

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 5 209 639 | 5 209 639 |
| Mark | 450 000 | 450 000 |
| Markanläggning | 33 596 | 33 596 |
| | 5 693 235 | 5 693 235 |
| Årets anskaffningar | | |
| Byggnader | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 5 693 235 | 5 693 235 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -1 586 295 | -1 532 733 |
| Markanläggningar | -33 596 | -33 596 |
| | -1 619 891 | -1 566 329 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -53 562 | -53 562 |
| | -53 562 | -53 562 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 673 453** **-1 619 891****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 019 782** **4 073 344****Varav**

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Byggnader | 3 569 782 | 3 623 344 |
| Mark | 450 000 | 450 000 |

Taxeringsvärden

| | | |
|--------|-----------|-----------|
| Småhus | 6 105 000 | 6 105 000 |
|--------|-----------|-----------|

Totalt taxeringsvärde**6 105 000** **6 105 000***varav byggnader* 5 155 000 5 155 000*varav mark* 950 000 950 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 50 725 | 50 725 |
| Installationer | 187 625 | 187 625 |
| | 238 350 | 238 350 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 238 350 | 238 350 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -50 725 | -50 725 |
| Installationer | -150 100 | -131 338 |
| | -200 825 | -182 063 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | -18 763 | -18 763 |
| | -18 763 | -18 763 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -50 725 | -50 725 |
| Installationer | -168 863 | -150 100 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -219 588 | -200 825 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 18 763 | 37 525 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 18 763 | 37 525 |

Not 11 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar | 15 000 | 15 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 15 000 | 15 000 |



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Inteckningslån | 4 063 742 | 4 709 742 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -96 000 | -96 000 |
| Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut | -3 738 992 | -1 001 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 228 750 | 3 612 742 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,58% | 2025-09-01 | 189 000,00 | 0,00 | 4 000,00 | 185 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,65% | 2025-09-03 | 1 023 000,00 | 0,00 | 572 000,00 | 451 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,40% | 2026-06-01 | 3 258 992,00 | 0,00 | 65 000,00 | 3 193 992,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,25% | 2027-03-01 | 238 750,00 | 0,00 | 5 000,00 | 233 750,00 |
| Summa | | | 4 709 742,00 | 0,00 | 646 000,00 | 4 063 742,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 96 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 185 000 kr, 451 000 kr och 3 193 992 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

| Not Ställda säkerheter | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 696 000 | 6 696 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Skellefteå, den dag som framgår av vår digitala signatur

Ort och datum

Ann-Louise Lindström

Linus Ekman

Karin Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur
Bright Norr AB

Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Stackgrönnanhus nr 1

Org.nr 716463-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Stackgrönnanhus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-09-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 avveckla 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 Riksbyggen Brf Stackgrönnanhus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsssed i Sverige 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 revisionsssed 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.

Den dag som framgår av vår digitala underskrift

Bright Norr AB

Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557556440713

Dokument

Årsredovisning och RB 2024-2025 212061
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-09-09 08:26:39 CEST (+0200) av Karin
Jonsson (KJ)
Färdigställt 2025-09-10 09:02:50 CEST (+0200)

Signerare

Karin Jonsson (KJ)
Riksbyggen
Personnummer 9007275903
karin.jonsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin
Ulrika Jonsson"
Signerade 2025-09-09 08:28:30 CEST (+0200)

Ann-Louise Lindström (AL)
RBF Stackgrönnanhus nr 1
Personnummer 194810068983
ann-louise.lindstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-
LOUISE LINDSTRÖM"
Signerade 2025-09-09 09:25:18 CEST (+0200)

Linus Ekman (LE)
RBF Stackgrönnanhus nr 1
Personnummer 9512256455
linekm95@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS EKMAN"
Signerade 2025-09-09 09:04:02 CEST (+0200)

Mimmi Lindgren (ML)
Bright Norr AB
Personnummer 198906178580
mimmi.lindgren@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mimmi Josefin Lindgren"
Signerade 2025-09-10 09:02:50 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557556440713

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

BRF Stackgrönnanhus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Stackgrönnanhus nr 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

