



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Staffansgården

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2003-11-12 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stanstorp 10:8	1957	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 876 kvm och 6 lokaler om 337 kvm. I byggnadernas totalyta som är 3 456 kvm ingår även förråd och garageplatser på 243 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Petersson	Ordförande
Milton Abrahamsson	Sekreterare
Anders Göran Fredrik Ehlefors	Styrelseledamot
Morgan Jonsson	Styrelseledamot
Per Niklas Sjögren	Styrelseledamot
Rikard Ingemar Larsson	Suppleant
Sara Natalie Mauritsson	Suppleant
Christina Silve-Ralph	Styrelseledamot avgått 2025-12-07

### Valberedning

Catarina Wallin

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas dessutom av två ledamöter i förening

### Revisorer

Rävisor AB, Sverker Carlsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-03. Val av ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2012 ● Bytt otäta balkongdörrar  
Målat utsida fönster
- 2013 ● Bytt garageportar
- 2019 ● Kopplat in fjärrvärme
- 2020 ● Lagning yttre trappor
- 2022 ● Nytt tak  
Solceller i samband med takbytet  
Kollektiv anslutning av el
- 2023 ● Omläggning dagvattenledningar

### Planerade underhåll

- 2026 ● Målning och reparation av fönster
- 2027 ● Översyn Balkonger

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internet 1000/1000 Mbit	Halebop
Lägenhetsförteckning	SBC
TV Flex 8	Tele2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 714 006	2 505 409	2 341 926	2 011 335
Resultat efter fin. poster	-253 526	-119 898	-1 831 438	-5 716 428
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	81 000	97 461	97 461	198 512
Taxeringsvärde	36 295 000	32 487 000	32 487 000	32 487 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	783	737	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	89,6	88,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 503	3 591	3 682	3 769
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 914	2 971	3 046	3 324
Sparande / kvm totalyta, kr	61	23	25	-33
Elkostnad / kvm totalyta, kr	54	56	59	79
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	208	154	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	54	47	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	296	317	260	281
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	3,28	2,24	-
Räntekänslighet (%)	4,04	4,59	4,99	-

**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 el (totalt 166 349 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning vid förlust

Förlusten beror på att avgifterna inte i tid anpassats till kostnadsläget. Vi har påbörjat en succesiv höjning av avgifterna för att på sikt få balans i rörelsen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	94 500	-	-	94 500
Fond, yttre underhåll	97 461	-97 461	81 000	81 000
Kapitaltillskott	1 200 604	-	-	1 200 604
Balanserat resultat	-7 590	-22 437	-81 000	-7 694 000
Årets resultat	563	119 898	-253 526	-253 526
<b>Eget kapital</b>	<b>-6 317 896</b>	<b>0</b>	<b>-253 526</b>	<b>-6 571 422</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 613 000
Årets resultat	-253 526
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 000
<b>Totalt</b>	<b>-7 947 526</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	81 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 866 526</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 714 006	2 505 409
Övriga rörelseintäkter	3	14 962	7 989
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 728 968</b>	<b>2 513 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 813 183	-1 678 783
Övriga externa kostnader	9	-311 842	-198 611
Personalkostnader	10	-364 701	-281 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 761	-157 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 643 488</b>	<b>-2 315 763</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>85 480</b>	<b>197 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 718	23 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-337 288	-341 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-339 006</b>	<b>-317 533</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-253 526</b>	<b>-119 898</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-253 526</b>	<b>-119 898</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	3 151 100	3 063 125
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 151 100</b>	<b>3 063 125</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 151 100</b>	<b>3 063 125</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 659	38 109
Övriga fordringar	13	696 261	1 375 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118 282	134 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>825 202</b>	<b>1 548 872</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>825 202</b>	<b>1 548 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 976 302</b>	<b>4 611 997</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 295 104	1 295 104
Fond för yttre underhåll		81 000	97 461
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 376 104</b>	<b>1 392 565</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 694 000	-7 590 563
Årets resultat		-253 526	-119 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 947 526</b>	<b>-7 710 461</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-6 571 422</b>	<b>-6 317 896</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 555 000	3 600 000
Övriga långfristiga skulder		5 500	5 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 560 500</b>	<b>3 605 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 515 500	6 728 500
Leverantörsskulder		45 636	115 393
Övriga kortfristiga skulder		24 908	87 375
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	401 179	393 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 987 223</b>	<b>7 324 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 976 302</b>	<b>4 611 997</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>85 480</b>	<b>197 635</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	153 761	157 008
	<b>239 241</b>	<b>354 643</b>
Erhållen ränta	-1 718	23 743
Erlagd ränta	-339 417	-333 390
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-101 894</b>	<b>44 996</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	387 315	-144 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-122 041	211 353
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>163 381</b>	<b>111 851</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-241 736	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-241 736</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-258 000	-258 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-258 000</b>	<b>-258 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-336 355</b>	<b>-146 149</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>973 346</b>	<b>1 119 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>636 991</b>	<b>973 346</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Staffansgården 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, el, 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	1,00 - 10,00 %
---------	----------------

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	2 328 168	2 116 536
Hysesintäkter lokaler	172 075	168 204
Hysesintäkter garage	43 920	39 688
Hysesintäkter förråd	8 988	8 736
El, moms	134 633	147 362
Elintäkter rörliga	2 043	3 727
Intäkter solel, moms	20 357	19 882
Administrativ avgift	3 822	1 274
<b>Summa</b>	<b>2 714 006</b>	<b>2 505 409</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	0	64
Pantsättningsavgift	2 940	2 244
Överlåtelseavgift	5 880	4 179
Öres- och kronutjämning	579	2
Övriga intäkter	0	1 500
Återbäring försäkringsbolag	5 563	0
<b>Summa</b>	<b>14 962</b>	<b>7 989</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 835	0
Städning enligt avtal	41 277	39 630
Brandskydd	6 028	6 210
Myndighetstillsyn	10 013	0
Gårdkostnader	10 019	1 410
Serviceavtal	13 785	13 647
Mattvätt/Hyrmattor	165	43 708
Förbrukningsmaterial	9 574	1 952
<b>Summa</b>	<b>97 695</b>	<b>106 557</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	17 562	15 440
Dörrar och lås/porttele	560	0
VVS	2 750	0
Elinstallationer	2 280	4 270
Tele/TV/bredband/porttelefon	486	0
Tak	2 975	0
Vattenskada	2 588	10 194
<b>Summa</b>	<b>29 201</b>	<b>29 904</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	0	75 000
Entr/trapphus	35 400	42 246
VVS	179 213	0
Fönster	9 200	0
Mark/gård/utemiljö	86 700	0
<b>Summa</b>	<b>310 513</b>	<b>117 246</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	185 077	193 293
Uppvärmning	666 418	723 050
Vatten	169 831	186 150
Sophämtning/renhållning	86 392	97 581
<b>Summa</b>	<b>1 107 718</b>	<b>1 200 074</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 066	0
Självrisk	0	9 461
Kabel-TV	51 840	69 621
Bredband	78 009	51 030
Fastighetsskatt	82 046	94 890
Korr. fastighetsskatt	95	0
<b>Summa</b>	<b>268 056</b>	<b>225 002</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	1 844
Tele- och datakommunikation	11 951	13 435
Juridiska åtgärder	17 313	0
Inkassokostnader	7 139	4 598
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	14 462	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 292	17 180
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	118 126	113 347
Överlåtelsekostnad	10 289	2 398
Pantsättningskostnad	4 410	1 720
Administration	12 467	25 827
Konsultkostnader	60 026	6 875
Bostadsrätterna Sverige	6 490	0
Föreningsavgifter	12 545	10 899
<b>Summa</b>	<b>311 842</b>	<b>198 611</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	104 600	110 500
Löner till kollektivanst	166 360	27 720
Lön - fastighetsskötare	0	79 834
SPP/tjänstepension/FORA	13 778	-5 201
Arbetsgivaravgifter	76 648	68 508
Löneskatt	3 315	0
<b>Summa</b>	<b>364 701</b>	<b>281 361</b>

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	337 002	341 276
Dröjsmålsränta	286	0
<b>Summa</b>	<b>337 288</b>	<b>341 276</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 212 718	6 212 718
Årets inköp återföring investeringsmoms solceller	241 736	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 454 454</b>	<b>6 212 718</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 149 593	-2 992 585
Årets avskrivning	-153 761	-157 008
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 303 354</b>	<b>-3 149 593</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 151 100</b>	<b>3 063 125</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 695 000	23 287 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	9 200 000
<b>Summa</b>	<b>36 295 000</b>	<b>32 487 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	39 519	307 380
Skattefordringar	19 568	95 113
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	183	36
Transaktionskonto	252 444	248 772
Borgo räntekonto	384 546	724 574
<b>Summa</b>	<b>696 261</b>	<b>1 375 875</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	8 815	17 033
Förutbet el	5 400	0
Förutbet försäkr premier	55 088	56 066
Förutbet kabel-TV	13 181	12 960
Förutbet bredband	19 015	17 010
Upplupna intäkter	16 783	31 819
<b>Summa</b>	<b>118 282</b>	<b>134 888</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,55 %	0	2 995 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,02 %	3 600 000	3 600 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,40 %	0	3 733 500
Stadshypotek AB	2028-03-01	2,93 %	2 775 000	0
Stadshypotek AB	2026-03-01	2,81 %	3 695 500	0
<b>Summa</b>			<b>10 070 500</b>	<b>10 328 500</b>
Varav kortfristig del			7 515 500	6 728 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 780 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 021	16 781
Uppl kostn el	15 314	16 798
Uppl kostnad Värme	97 385	89 525
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 000
Uppl kostn räntor	27 490	29 619
Uppl kostnad Sophämtning	21 598	20 610
Uppl kostnad arvoden	13 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 179	0
Förutbet hyror/avgifter	204 892	204 792
<b>Summa</b>	<b>401 179</b>	<b>393 125</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 15 % från 2026-02-01.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bengt Petersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Milton Abrahamsson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Anders Göran Fredrik Ehlfors  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Morgan Jonsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Niklas Sjögren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB, Sverker Carlsson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2026 17:15

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2026 16:10

**DOCUMENT ID:**

Hy9ecQmxGg

**ENVELOPE ID:**

r1Kx9m7gMx-Hy9ecQmxGg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Staffansgården, 745000-0315 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

7ad784eb6c1c2f4adac4d1a3859e1bc73cbd9e27a4b3d9337abedaa92e66d5a8e5c94eda19b892ab74ea0f969341e8414a77ae566a86c2c74fd28a8053b4f2ad

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

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Petersson bengt@ekobem.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 18:47 26.05.2026 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.173
2. MORGAN JONSSON morgan.jonsson.sv@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 20:07 26.05.2026 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.122.156
3. Anders Göran Fredrik Ehle fors brfsgn@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 20:50 26.05.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.28.51
4. Milton Tage Abrahamsso n miltontage@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 21:57 26.05.2026 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.131.43
5. NIKLAS SJÖGREN niklas.sjogren@staffanstor rp.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 21:58 26.05.2026 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.131.18
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 17:15 27.05.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

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 Staffansgården,  
745000-0315**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Staffansgården** för år 2025.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2026 17:15

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2026 16:10

**DOCUMENT ID:**

BkltlcmXlfe

**ENVELOPE ID:**

Bytl577lGe-BkltlcmXlfe

**DOCUMENT NAME:**

RB Staffansgården.pdf

2 pages

**SHA-512:**

516923b5d0abb8de43d64c2d4c3811c3aeabee98b3d0c  
945d3836f378dbd817981c7ae883ec0f4e1548c494a7b8  
27abfc130f1a23ab25a3496e140f57688ccd9

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	27.05.2026 17:15	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.05.2026 17:15	Low	IP: 158.174.154.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

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