

Årsredovisning

för

Brf Stenbacken

714800-1717

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Stenbacken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 10 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Knivsta den 10 juni 2026

Göran Karlsson

Styrelsen för Brf Stenbacken, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 maj 2017.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Särsta 3:169 i Knivsta kommun 1960. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 18 bostadsrätter. Den totala boytan är 992,2 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser och 2 garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 724 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för bostäder samt statlig fastighetsskatt för lokaler som för närvarande är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 10 076 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 628 000 kr och markvärdet 2 448 000 kr. Värdeår är 1969.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 862 kr/kvm boyta år 2025.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 70 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2025 haft följande sammansättning:

Göran Karlsson	Ordförande
Lars-Göran Albertsson	Vice ordförande
Christina Rappling	Ledamot

Per Lindblom	Suppleant
Jeanette Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Eriksson	Ordinarie
----------------	-----------

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 19 (19) medlemmar. Under året har 3 (1) överlåtelse skett till ett snittpris per kvm av 29 251 (23 000) kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	878	853	853	818	813
Resultat efter finansiella poster	63	34	73	71	-21
Soliditet (%)	21	21	20	18	17
Årets resultat exkl. avskr.	304	248	315	312	221
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	862	836	836	799	796
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 296	5 392	5 490	5 733	5 830
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 483	5 583	5 683	5 935	6 036
Sparande per kvm (kr/kvm)	296	255	302	304	275
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	266	224	223	221
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97	97

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 550	1 013 305	351 547	34 204	1 475 606
Disposition av föregående års resultat:		56 320	-22 116	-34 204	0
Årets resultat				62 560	62 560
Belopp vid årets utgång	76 550	1 069 625	329 431	62 560	1 538 166

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	329 431
årets vinst	62 560
	391 991

disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	70 000
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	0
i ny räkning överföres	321 991
	391 991

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	877 827	852 799
Övriga rörelseintäkter		-14	43
Summa rörelseintäkter		877 813	852 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-413 251	-427 892
Övriga externa kostnader	4	-102 428	-99 595
Avskrivningar	5	-241 458	-214 002
Summa rörelsekostnader		-757 137	-741 489
Rörelseresultat		120 676	111 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 741	31 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 857	-108 513
Summa finansiella poster		-58 116	-77 149
Resultat efter finansiella poster		62 560	34 204
Årets resultat		62 560	34 204

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 206 449	5 425 431
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	105 872	128 348
Summa materiella anläggningstillgångar		5 312 321	5 553 779
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		5 338 921	5 580 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	355 224	417 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	48 601	50 067
Summa kortfristiga fordringar		403 825	467 468
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 364 290	1 100 000
Summa kortfristiga placeringar		1 364 290	1 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 325	38 004
Summa kassa och bank		56 325	38 004
Summa omsättningstillgångar		1 824 440	1 605 472
SUMMA TILLGÅNGAR		7 163 361	7 185 851

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 550	76 550
Fond för yttre underhåll		1 069 625	1 013 305
Summa bundet eget kapital		1 146 175	1 089 855
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		329 431	351 547
Årets resultat		62 560	34 204
Summa fritt eget kapital		391 991	385 751
Summa eget kapital		1 538 166	1 475 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	4 100 000
Summa långfristiga skulder		0	4 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 439 000	1 439 000
Förskott från kunder		47 006	47 006
Leverantörsskulder		42 776	49 927
Skatteskulder		626	3 670
Övriga skulder		5	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	95 782	70 638
Summa kortfristiga skulder		5 625 195	1 610 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 163 361	7 185 851

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	62 560	34 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	241 458	214 002
Förändring skatteskuld/fordran	-3 044	-828
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	300 974	247 378
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 412	-9 595
Förändring av leverantörsskulder	-7 151	-1 172
Förändring av kortfristiga skulder	25 145	-31 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 380	205 514
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	221 380	105 514
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 547 848	1 442 334
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 769 228	1 547 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	56 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Markanläggningar	25 år
Stambyte	50 år

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

	2025	2024
Årsavgifter	854 787	829 889
P-plats och garage	23 040	22 910
	877 827	852 799

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning/sandning	14 565	23 184
Systematiskt brandskyddsarbete	1 931	1 849
Reparationer	0	11 990
Planerat underhåll	0	13 680
Fastighetsel	35 944	31 417
Uppvärmning	152 475	147 124
Vatten och avlopp	107 107	95 154
Avfallshantering	42 262	40 866
Försäkringskostnader	17 406	16 546
Kabel-tv	37 740	37 630
Förbrukningsmaterial	933	8 452
Myndighetskrav	2 888	0
	413 251	427 892

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	280	290
Fastighetsavgift	30 228	29 484
Porto	1 800	1 716
Kontorsmaterial	0	800
Revisionsarvode	500	500
Ekonomisk förvaltning	67 597	63 751
Bankkostnader	2 921	2 820
Övriga poster	0	234
Fast.skatt/avgift ändrad tax	-898	0
	102 428	99 595

Not 5 Avskrivningar

	2025	2024
Avskrivning byggnader	109 826	82 370
Avskrivning fastighetsförbättr	109 156	109 156
Avskrivning markanl/motorvärm.	22 476	22 476
	241 458	214 002

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 225 777	9 225 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 225 777	9 225 777
Ingående avskrivningar	-3 951 746	-3 760 220
Årets avskrivningar	-218 982	-191 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 170 728	-3 951 746
Utgående redovisat värde	5 055 049	5 274 031
Taxeringsvärden byggnader	7 628 000	8 029 000
Taxeringsvärden mark	2 448 000	2 692 000
	10 076 000	10 721 000
Bokfört värde mark	151 400	151 400
	151 400	151 400

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Parkeringsplats och motorvärmare gård

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 909	561 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 909	561 909
Ingående avskrivningar	-433 561	-411 085
Årets avskrivningar	-22 476	-22 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 037	-433 561
Utgående redovisat värde	105 872	128 348

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 612	7 557
Avräkningskonto förvaltare	348 612	409 844
	355 224	417 401

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Trygg Hansa	17 911	17 406
Fastum AB	17 500	16 682
Tele2	9 596	9 435
Upplupna ränteintäkter	3 594	6 544
	48 601	50 067

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,69	2026-03-15	1 339 000	1 339 000
Swedbank Hypotek	1,100	2026-09-25	4 100 000	4 200 000
			5 439 000	5 539 000

Kortfristig del av långfristig skuld 5 439 000 1 439 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr på kortfristig del av lån

Lån som förfaller inom ett år: 5 439 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	1 977	2 381
Revision	1 000	1 000
Fastighetsel	3 181	2 994
Fjärrvärme	20 024	20 214
Snöröjning/sandning	0	5 170
Förutbetalda avgifter och hyror	69 539	38 879
Förutb hyror/avg, ej reskontra	60	0
	95 781	70 638

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 089 000	7 089 000
	7 089 000	7 089 000

Årsredovisningen har beslutats 22 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Knivsta den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Karlsson
Ordförande

Lars-Göran Albertsson

Christina Rappling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Eriksson
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Stenbacken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-26 10:13:47

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTINA RAPPLING (19500302XXXX) Ledamot	2026-05-25 17:03:24
 GÖRAN KARLSSON (19601016XXXX) Ordförande	2026-05-25 13:33:57
 LARS-GÖRAN ALBERTSSON (19421005XXXX) Ledamot	2026-05-23 13:55:59
 KARIN ERIKSSON (19480528XXXX) Revisor	2026-05-26 10:13:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Stenbacken.pdf (220817 byte)

66C3F04BDD43ADDFBE4E310EA92C835AB6E011371991CE04EDB3B2B8215C6DB7A4036FED9E0FDFB05522
A1D29B5F913689507A847571413E674E87896727521A

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse 2025

Undertecknad som vald revisor till Bostadsföreningen Stenbacken avger följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat-och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans-och resulträkningarna
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025

Datum 2026-05-20

Underskrift



Namnförtydligande

Karin Eriksson.