

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Staven i Kungsberget
769636-9490

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Staven i Kungsberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen bildades 2019 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sandviken Kungsberg 57:9 med tillhörande byggnad. Byggnaden består av åtta bostadsrättslägenheter är belägna i Kungsberget i Sandvikens kommun. Föreningen ingår i två olika samfälligheter; dels en vägsamfällighet och dels samfälligheten för Kungsbergets fritidsområde.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tre styrelsemöten. Arbetet har främst avsett föreningens ekonomi, drift och underhåll samt åtgärder för att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning av fastigheterna. Utöver det har styrelsen haft löpande kontakter i frågor rörande föreningens förvaltning, drift och ekonomi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret är första helåret där en redovisningsbyrå anlitats för ekonomi och tillhörande administration. I övrigt har verksamheten löpt utan mer än löpande drift och frågor.

Styrelsen har tagit hjälp av extern oberoende part för att se över förutsättningarna, samt hjälpa till att genomföra fusionen. Styrelsen verkar för att medlemmarnas intressen ska tillvaratas på såväl kort som lång sikt. Diskussioner har förts med ägarna av Åhus D och förväntas fortlöpa under 2026.

Föreningens ekonomiska utveckling

Föreningens intäkter uppgick under året till 586 421 kronor, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Förändringen är hänförlig till att fakturering av el och värmekostnader faktureras separat utöver årsavgiften. Rörelsekostnaderna minskade samtidigt jämfört med föregående år, vilket bidrog till ett förbättrat resultat i den löpande verksamheten. Resultatet före avskrivningar och finansiella poster uppgick till 284 830 kronor, jämfört med 193 164 kronor föregående år. Efter avskrivningar och finansiella poster redovisar föreningen ett resultat om 14 521 kronor, jämfört med -143 777 kronor föregående år. Resultatet påverkas i betydande utsträckning av redovisningsmässiga avskrivningar samt räntekostnader på föreningens lån. Vid räkenskapsårets utgång uppgick föreningens tillgångar till cirka 13,197 miljoner kronor och föreningens lån till kreditinstitut till 3,706 miljoner kronor.

Styrelsens bedömning

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling samt fastigheternas tekniska status. Genom ett aktivt arbete med kostnadskontroll och planering av underhållsåtgärder verkar styrelsen för att säkerställa en stabil ekonomi och ett väl fungerande boende för föreningens medlemmar. Föreningens säte är Kungsberget, Sandvikens Kommun.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	586	475	485
Resultat efter finansiella poster	15	-143	-33
Soliditet (%)	70,8	70,5	70,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 854	6 996	7 138
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 040	841	860
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 854	6 996	7 138
Sparande per kvm (kr/kvm)	265	-15	181
Räntekänslighet (%)	6,6	8,3	8,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	329	337	227
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	98,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-590 185
årets vinst	14 521
	-575 664
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 400
i ny räkning överföres	-632 064
	-575 664

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	586 421	474 546
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		586 421	474 546
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-301 591	-281 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 875	-134 875
Summa rörelsekostnader		-436 466	-416 258
Rörelseresultat		149 955	58 288
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 434	-201 467
Summa finansiella poster		-135 434	-201 467
Resultat efter finansiella poster		14 521	-143 179
Resultat före skatt		14 521	-143 179
Årets resultat		14 521	-143 178

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 943 399	13 078 274
Summa materiella anläggningstillgångar		12 943 399	13 078 274
Summa anläggningstillgångar		12 943 399	13 078 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 033	0
Övriga fordringar		23	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 006	4 708
Summa kortfristiga fordringar		72 062	4 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		181 695	155 883
Summa kassa och bank		181 695	155 883
Summa omsättningstillgångar		253 757	160 614
SUMMA TILLGÅNGAR		13 197 156	13 238 888

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 576 000

9 576 000

Fond för yttre underhåll

348 400

292 000

Summa bundet eget kapital

9 924 400

9 868 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-590 185

-390 607

Årets resultat

14 521

-143 178

Summa fritt eget kapital

-575 664

-533 785

Summa eget kapital

9 348 736

9 334 215

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 705 550

3 785 670

Summa långfristiga skulder

3 705 550

3 785 670

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

80 120

80 120

Leverantörsskulder

46 510

16 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 240

21 888

Summa kortfristiga skulder

142 870

119 003

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 197 156

13 238 888

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		14 521	-143 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		134 875	134 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		149 396	-8 303
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 033	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-64 298	-4 708
Förändring av leverantörsskulder		29 515	16 995
Förändring av kortfristiga skulder		-5 648	11 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten		105 932	15 872
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-80 120	-80 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 120	-80 120
Årets kassaflöde		25 812	-64 248
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		155 883	220 131
Likvida medel vid årets slut		181 695	155 883

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-586 421	-474 548
	-586 421	-474 548

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 487 525	13 487 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 487 525	13 487 525
Ingående avskrivningar	-809 251	-674 376
Årets avskrivningar	-134 875	-134 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-944 126	-809 251
Mark	400 000	400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	12 943 399	13 078 274
Taxeringsvärden byggnader	3 598 000	4 960 000
Taxeringsvärden mark	780 000	552 000
	4 378 000	5 512 000
Bokfört värde mark	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 385 070	3 465 190
	3 385 070	3 465 190

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Widlund
Ordförande

Alexander Jordal

Johan Pettersson

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

Danile Mühlbach
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

