

Årsredovisning 2025

Brf Stigberget

717600-6273



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stigberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-24 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
Eriksberg 14:1	1956	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 97 bostadsrätter om totalt 6 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 451 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ebbe Johnson	Ordförande
Anna Katarina Morian	Styrelseledamot
Helena Margareta Lundqvist	Styrelseledamot
Johan Hedberg	Suppleant
Ludwig Johan Philip Hedberg	Suppleant
Marie Blomqvist	Styrelseledamot
Sven-Erik Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Anita Sjölander, sammankallande

Clas-Erik Östlund

Mariann Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
Clas-Erik Östlund	Internrevisor
Tommy Törnkvist	Internrevisor Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-27. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1988** ● Fönster bytta till treglas
- 1991-1992** ● Badrumsrenovering. Stambyte för varm- och kallvatten. Nya vattenlås och golvbrunnar.
- 2001** ● Bygge av sophus. Upprustning av utemiljön: asfaltering, ny plantering, installation av motorvärmare vid p-platser.
- 2010** ● Relining av avlopp med Proline-metoden. Byte av vattenservisen från kommunens ledning.
- 2014** ● Byte till säkerhetsdörrar.
- 2015** ● Nya termostater på alla radiatorer. Byte till självreglerande tryckventiler på radiatorstammarna. Byte av avlopps- och dagvattenservisen till kommunens ledningar.
- 2020** ● Underhåll av fasadbeklädnad (lösa eternitplattor).
- 2021** ● Byte och renovering av hissarna samt omläggning av taken på hus 3, 5 och 7.
- 2022** ● Installation av bergvärme.
- 2023** ● Service av alla fönster.
- 2024** ● Installation av 8 st laddstolpar. Byte av rörböjar varmvatten, installation av läckagevarnare.
- 2025** ● Byte rörböjar cirkulationsvatten.

Planerade underhåll

- 2026** ● Tvättstuga 1 och tvättstuga 3 - renovering och byte maskiner.
Spolning av stammar för avlopp

Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Telia
Ekonomisk Förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning, Uppsala
El	Fortum
Fastighetsförvaltning	HSB Boservice i Uppland AB
Fjärrväme	Vattenfall
Gemensam el, dataöverföring	Home Solution
Laddstolpar, dataöverföring	Waybler
Städning	Sinnesfrid Städservice AB

Övrig verksamhetsinformation

På den ordinarie årsstämman 15 maj 2025 beslöts om ändringar av föreningens stadgar. Ändringarna gjordes mot bakgrund av nya regler för bostadsrättsföreningar och hade också tillstyrkts av en extra stämma 27 mars 2025. Vilrum i anslutning till tvättstugan färdigställdes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Övergång till gemensam el (IMD) under januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Nytt el-avtal tecknades med Fortum att gälla från och med 25-08-01.

Övriga uppgifter

Under året blev 17 fönster utbytta.

Ett läckage i en vattenstam upptäcktes i hus 3. Efter åtgärd beslöts att samtliga icke bytta böjar i vattenservicen skulle bytas vilket gjordes under sommaren 2025.

Under hösten uppkom en omfattande vattenskada i en lägenhet. Vattenskadan berodde inte på felaktigheter hos föreningen, och skadan reparerades utan kostnad för föreningen.

Två stora pilar i trädgården togs ner då en kontroll visat på stor risk för nedfallande grenar. Cykelrensning; 23 icke använda cyklar togs bort.

Tvättstuga 1 renoverades med målning av väggar och golv, maskiner kommer att installeras i början av 2026.

En skyddsrumsgrupp bildades som inledde arbetet med uppgradering av föreningens skyddsrum.

Såsom tidigare år anordnades en trädgårdsdag under hösten. Den var välbesökt, och runt 40 personer deltog.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 503 335	3 975 802	3 701 684	3 519 842
Resultat efter fin. poster	467 470	732 824	178 743	914 875
Soliditet (%)	83	80	74	69
Yttre fond	1 804 700	1 493 452	1 201 255	791 257
Taxeringsvärde	137 671 000	136 666 000	136 666 000	136 666 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	597	558	531
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	93,1	93,4	81,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	81	145	210	274
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	78	140	202	264
Sparande / kvm totalyta, kr	199	166	138	201
Elkostnad / kvm totalyta, kr	121	76	40	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	49	48	101	126
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	52	38	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	177	178	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	2,27	2,24	-
Räntekänslighet (%)	0,12	0,24	0,38	0,52

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 188 464 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	290 422	-	-	290 422
Fond, yttre underhåll	1 493 452	-	311 248	1 804 700
Balanserat resultat	3 864 115	732 824	-311 248	4 285 691
Årets resultat	732 824	-732 824	467 470	467 470
Eget kapital	6 380 813	0	467 470	6 848 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 285 691
Årets resultat	467 470
Totalt	4 753 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	409 998
Att från yttre fond i anspråk ta	-542 951
Balanseras i ny räkning	4 886 114
	4 753 161

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 503 335	3 975 802
Övriga rörelseintäkter	3	30 634	-1
Summa rörelseintäkter		4 533 970	3 975 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 445 442	-2 664 526
Övriga externa kostnader	9	-223 077	-190 515
Personalkostnader	10	-172 375	-168 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 487	-238 392
Summa rörelsekostnader		-4 111 381	-3 262 074
RÖRELSERESULTAT		422 589	713 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 157	44 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-16 276	-24 982
Summa finansiella poster		44 881	19 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		467 470	732 824
ÅRETS RESULTAT		467 470	732 824

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	4 489 743	4 860 574
Markanläggningar	13	32 800	38 428
Maskiner och inventarier	14	344 952	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 867 495	4 899 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 867 495	4 899 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 038	14 917
Övriga fordringar	16	205 418	36 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	181 502	47 787
Summa kortfristiga fordringar		390 958	99 335
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	2 156 885	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		2 156 885	1 800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		875 361	1 185 728
Summa kassa och bank		875 361	1 185 728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 423 203	3 085 063
SUMMA TILLGÅNGAR		8 290 698	7 984 064

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		290 422	290 422
Fond för yttre underhåll		1 804 700	1 493 452
Summa bundet eget kapital		2 095 122	1 783 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 285 691	3 864 115
Årets resultat		467 470	732 824
Summa fritt eget kapital		4 753 161	4 596 939
SUMMA EGET KAPITAL		6 848 283	6 380 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	100 000	500 000
Summa långfristiga skulder		100 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	400 000	400 000
Leverantörsskulder		298 115	108 844
Skatteskulder		11 927	15 450
Övriga kortfristiga skulder		1 002	3 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	631 372	575 730
Summa kortfristiga skulder		1 342 416	1 103 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 290 698	7 984 064

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 589	713 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	270 487	238 392
	693 076	952 119
Erhållen ränta	61 157	44 079
Erlagd ränta	-16 276	-24 982
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 957	971 216
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-291 622	164 023
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	239 164	8 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 499	1 143 455
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-238 981	-153 403
Förvärv av finansiella tillgångar	-356 885	-1 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-595 866	-1 953 403
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-310 367	-1 209 948
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 185 728	2 395 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	875 361	1 185 728

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stigberget 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.

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:

Fastighetsförbättringar	5,00 - 10,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	3 978 125	3 702 996
Hysesintäkter, bostäder	119 951	99 072
Hysesintäkter, p-platser	166 896	156 314
El	209 038	4 013
Övriga intäkter	29 325	13 407
Summa	4 503 335	3 975 802

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	30 638	0
Summa	30 634	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	278 366	258 692
Besiktning och service	78 781	89 931
Städning	108 693	114 297
Trädgårdsarbete	110 387	53 827
Övrigt	0	44 511
Snöskottning	9 654	13 731
Summa	585 880	574 989

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 625	2 066
Bostäder	0	26 250
Bostäder VVS	0	84 634
Tvättstuga	46 509	24 836
Soprum/miljöanläggning	0	229
Dörrar och lås/porttele	41 111	10 518
VA	51 504	0
Värme	1 390	0
Ventilation	4 290	53 669
El	31 621	25 561
Hissar	16 501	37 666
Balkonger	0	18 751
Garage och p-platser	0	6 330
Försäkringsärende/vattenskada	30 638	0
Temp. rep und eller projekt	41 751	0
Summa	272 939	290 510

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	35 000	98 750
Trapphus/port/entr	198 001	0
Fönster	309 950	0
Summa	542 951	98 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	782 681	492 009
Uppvärmning	316 924	310 781
Vatten	373 619	337 174
Sophämtning	104 921	122 309
Summa	1 578 145	1 262 273

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 499	90 387
Bredband/Kabeltv	197 365	181 217
Fastighetsskatt	175 662	166 400
Summa	465 526	438 004

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	68 307	74 010
Förbrukningsmaterial	20 385	5 223
Juridiska kostnader	16 125	-2 186
Revisionsarvoden	30 760	25 969
Ekonomisk förvaltning	87 500	87 500
Summa	223 077	190 515

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 000	85 000
Löner, arbetare	52 800	48 800
Sociala avgifter	34 575	34 840
Summa	172 375	168 640

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16 276	24 956
Övriga räntekostnader	0	26
Summa	16 276	24 982

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 879 886	21 726 483
Årets inköp	-153 403	153 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 726 483	21 879 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 019 312	-16 786 548
Årets avskrivning	-217 428	-232 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 236 740	-17 019 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 489 743	4 860 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>663 000</i>	<i>663 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 284 000	68 279 000
Taxeringsvärde mark	61 387 000	68 387 000
Summa	137 671 000	136 666 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 250	56 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 250	56 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 822	-12 194
Årets avskrivning	-5 628	-5 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 450	-17 822
Utgående restvärde enligt plan	32 800	38 428

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	361 914	361 914
Årets inköp	392 383	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	754 297	361 914
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-361 914	-361 914
Årets avskrivning	-47 431	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-409 345	-361 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	344 952	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2 156 885	1 800 000
Summa	2 156 885	1 800 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 313	35 881
Skattefordringar	114 812	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 493	0
Vidarefakturerering	58 800	750
Summa	205 418	36 631

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 123	9 831
Försäkringspremier	93 838	0
Bredband	0	16 081
Förvaltning	25 541	21 875
Summa	181 502	47 787

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-03-30	2,17 %	500 000	900 000
Summa			500 000	900 000
Varav kortfristig del			400 000	400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 406	0
Fastighetsskötsel	4 054	0
Städning	10 501	0
El	83 026	81 420
Uppvärmning	30 028	30 743
Vatten	9 521	0
Löner	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 707
Förutbetalda avgifter/hyror	359 129	331 860
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	631 372	575 730

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 121 950	12 121 950

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-04.

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

Uppsala

Anna Katarina Morian
Styrelseledamot

Ebbe Johnson
Ordförande

Helena Margareta Lundqvist
Styrelseledamot

Marie Blomqvist
Styrelseledamot

Sven-Erik Olsson
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Revisor

Clas-Erik Östlund
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 13:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 12:58

DOCUMENT ID:

S1-bdvFTF-I

ENVELOPE ID:

B1ZgdvKTfBg-S1-bdvFTF-I

DOCUMENT NAME:

Brf Stigberget, 717600-6273 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e28fb92bef94389124b03155c4b0ca717ac714aab09fa4c8a3d35d886b82379d6a883a2346faec53378a314fb8eb034aacc29a3c58fc58ccd9959977fac956c

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. CARL EBBE VIGEN JOHN SON carlebbe@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 13:08 10.03.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.31.72
2. Sven-Erik Olsson tallrisolsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 14:31 10.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 103.120.115.194
3. MARIE BLOMQVIST marie.blomqvist1@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:43 10.03.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.126.192
4. Helena Margareta Lundqvist helena.lundqvist@telia.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 09:50 10.03.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.1.248
5. Anna Katarina Morian pihlkatarina@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 17:47 17.03.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.239
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 08:51 18.03.2026 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
7. FOLKE LENNART CLAS-ERIK ÖSTLUND classe.ostlund@hotmail.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 13:51 18.03.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.228.19

* 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

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

 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 Stigberget, org.nr 717600-6273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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



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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden



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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.



Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Clas-Erik Östlund
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 11:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.03.2026 12:58

DOCUMENT ID:

ryZuPtptbg

ENVELOPE ID:

H1euvFTF-x-ryZuPtptbg

DOCUMENT NAME:

Brf Stigberget Revisionsberättelse 2025-12-31.pdf

4 pages

SHA-512:

4a8ddcd0eac50b5c60fab8abef81cd9269d161cb93ed05
9ee5f22ac76aeabe0d9c897678663c5bf4e66289f68fc20
a0095e77bc22d40bd3f4d8a3c7aeda41490

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	18.03.2026 08:50 18.03.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
2. FOLKE LENNART CLAS-E RIK ÖSTLUND classe.ostlund@hotmail.se	Signed Authenticated	18.03.2026 11:29 18.03.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.228.19

* 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

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

 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