

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RBF Stenbiten
Org nr: 716408-5453





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Stenbiten får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun.

Årets resultat uppgår till 39 669 kr (fg år 76 258 kr).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 237% till 234%.

I resultatet ingår avskrivningar med 58 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 97 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenbiten 3 i Strömstad Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är N Kyrkogatan 5 A-B i Strömstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	5
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	4
Antal p-platser	15
Gästparkeringar	2

Total tomtarea 1 236 m²

Total bostadsarea 942 m²

Total lokalarea 33 m²

Årets taxeringsvärde 9 028 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 958 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fastighetsekonomi	Riksbyggen
Elleverans	Fortum
Kabel-TV	Telia AB
Brandtillsyn	Presto
Brandlarm	Bravida

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 15 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets avsättning till underhållsfonden uppgår till 55 tkr. Budgeterad avsättning för nästkommande år uppgår till 291 tkr. Behållning i fonden per 2025-12-31 uppgår till 66 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2021
Installationer, rengöring oljepanna	2021
Gemensamma utrymmen, brandfogning källare och vind	2022
Installationer, service oljepanna	2022
Installationer, bergvärmepump	2023
Gemensamma utrymmen, målning	2024
Huskropp utvändigt, fönsterbeslag	2024

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Mangel, byte varmvattenberedare, balkonger & stentrappor	2026

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rasmus Simonsson	Ordförande	2026
Jan Simonsson	Vise ordförande	2026
Karin Björk	Ledamot	2027
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tracy Tivald Jansson	Suppleant	2027
Kjell Libak	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Carlsson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Putte Samuelsson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Britt Jonsson	2026
Maja Staxäng	2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret 2025 gått över i K3 regelverket, detta på grund av att Bokföringsnämnden beslutade att alla bostadsrättsföreningar skall tillämpa det mer detaljerade redovisningsverket K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	843	828	794	713	685
Resultat efter finansiella poster*	40	76	-246	-59	51
Soliditet %*	3	1	-2	7	9
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	234	36	166	260	63
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	234	237	166	260	405
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	91	83	89	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	829	798	756	671	-
Energikostnad kr/kvm*	392	340	383	472	-
Sparande kr/kvm*	103	110	212	4	-
Skuldsättning kr/kvm*	2 303	2 399	2 370	2 416	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 303	2 399	2 453	2 501	-
Räntekänslighet %*	2,8	3,0	3,2	3,7	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 000	0	0	10 586	-258 608	76 258
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					76 258	-76 258
Reservering underhållsfond				55 000	-55 000	
Årets resultat						39 669
Vid årets slut	200 000	0	0	65 586	-237 350	39 669

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-182 350
Årets resultat	39 669
Årets fondreservering enligt stadgarna	-55 000
Summa	-197 681

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 197 681

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	842 652	827 506
Summa		842 652	827 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-545 959	-567 380
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 893	-69 865
Personalkostnader	Not 5	-19 711	-20 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-57 599	-62 386
Summa rörelsekostnader		-751 163	-720 448
Rörelseresultat		91 489	107 058
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 426	6 884
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-55 247	-37 684
Summa finansiella poster		-51 821	-30 799
Resultat efter finansiella poster		39 669	76 258
Årets resultat		39 669	76 258
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-55 000	-55 000
Ianspråkande av underhållsfond		0	44 414
Resultat efter fondavsättning		-15 331	65 672



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 795 837	1 848 195
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	37 124	42 365
Summa materiella anläggningstillgångar		1 832 961	1 890 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		1 840 461	1 898 060
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 12	92 091	110 109
Summa Lager och pågående arbeten		92 091	110 109
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	6 718	6 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 864	47 320
Summa kortfristiga fordringar		70 582	53 947
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	452 729	362 784
Summa kassa och bank		452 729	362 784
Summa omsättningstillgångar		615 402	526 840
Summa tillgångar		2 455 863	2 424 900

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll		65 586	10 586
Summa bundet eget kapital		265 586	210 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-237 350	-258 608
Årets resultat		39 669	76 258
Summa fritt eget kapital		-197 681	-182 350
Summa eget kapital		67 905	28 236
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 125 016	945 016
Summa långfristiga skulder		2 125 016	945 016
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	45 000	1 320 000
Leverantörsskulder		25 041	29 698
Skatteskulder		1 696	2 105
Övriga skulder	Not 17	10 580	12 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 625	87 536
Summa kortfristiga skulder		262 942	1 451 648
Summa eget kapital och skulder		2 455 863	2 424 900



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	91 489	174 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	57 599	62 386
	149 089	236 650
Erhållen ränta	76	6748
Erlagd ränta	-51 318	-37 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 847	205 623
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	18 018	-34 650
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 286	-4 359
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	82 366	-111 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184 945	54 639
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-95 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	89 945	9 639
Likvida medel vid årets början	362 784	353 145
Likvida medel vid årets slut	452 729	362 784
Kassa och Bank BR	452 729	362 784



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	50
Stamledning VA	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Balkong	Linjär	50
El	Linjär	50
Hyresgäst Anpassningar (centralutrustning brandlarm)	Linjär	17
Entrepertier	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	32
Dörrar	Linjär	30
Tvättstuga	Linjär	25
Laddstolpar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	629 928	599 928
Hyrer, bostäder	22 050	25 650
Hyrer, lokaler	30 000	30 000
Hyrer, garage	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 000
Bränsleavgifter, bostäder	98 676	98 676
Elavgifter	540	8 574
Kabel-tv-avgifter	45 000	45 000
Övriga avgifter	0	1 400
Övriga ersättningar	2 058	6 878
Summa nettoomsättning	842 652	827 506

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-44 414
Reparationer	-14 654	-11 769
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 800	-27 500
Försäkringspremier	-25 703	-22 959
Kabel- och digital-TV	-35 876	-47 835
Återbäring från Riksbyggen	200	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 677	-1 600
Serviceavtal	-5 981	-5 438
Sotning	-3 989	-5 165
Förbrukningsinventarier	-8 920	-3 183
Vatten	-105 458	-105 469
Fastighetsel	-245 338	-226 359
Uppvärmning	-18 018	-20 790
Sophantering och återvinning	-25 525	-19 850
Förvaltningsarvode drift	-24 219	-25 150
Summa driftskostnader	-545 959	-567 380

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 382	-46 949
Lokalkostnader	0	-1 350
IT-kostnader	-1 200	-1 260
Övriga förvaltningskostnader	-59 765	-8 696
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 528	-6 876
Medlems- och föreningsavgifter	-705	-705
Bankkostnader	-2 312	-2 329
Övriga externa kostnader	0	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-127 893	-69 865

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 900
Sociala kostnader	-4 711	-3 917
Summa personalkostnader	-19 711	-20 817

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-52 358	-57 145
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 241	-5 241
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-57 599	-62 386

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 350	6 722
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	27
Övriga ränteintäkter	76	136
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 426	6 884

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-55 247	-37 684
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-55 247	-37 684

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	536 250	536 250
Mark	213 750	213 750
Tillkommande utgifter	3 132 750	3 132 750
	3 882 750	3 882 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 882 750	3 882 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 034 555	-536 250
Tillkommande utgifter	0	-1 441 160
	-2 034 555	-1 977 410

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-52 358	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-57 145
	-52 358	-57 145

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 086 913	-2 034 555
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	1 582 087	0
Mark	213 750	213 750
Tillkommande utgifter	0	1 634 445

Taxeringsvärden

Bostäder	8 734 000	8 635 000
Lokaler	294 000	305 000

Totalt taxeringsvärde

	9 028 000	8 958 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 772 000</i>	<i>6 583 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 256 000</i>	<i>2 375 000</i>

Not 10 Inventarier
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier	52 410	52 410
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 410	52 410
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-10 045	-4 804
	-10 045	-4 804
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-5 241	-5 241
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 286	-10 045
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 124	42 365
Varav		
Laddstolpar	37 124	42 365

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i Riksbyggens ekonomiska förening	7 500	7 500
Summa andra långfristiga fordringar	7 500	7 500

Not 12 Bränslelager

	2025-12-31	2024-12-31
Bränslelager	92 091	110 109
Summa bränslelager	92 091	110 109

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 718	6 627
Summa övriga fordringar	6 718	6 627

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 350	0
Förutbetalda försäkringspremier	27 382	25 703
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 528	12 557
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 973	7 973
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 631	1 088
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 864	47 320

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	206 010	206 010
Transaktionskonto	246 719	156 775
Summa kassa och bank	452 729	362 784

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	2 170 016	2 265 016
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 275 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 125 016	945 016

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,15%	2025-12-01	75 000,00	0,00	75 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,15%	2027-03-30	990 016,00	0,00	20 000,00	970 016,00
STADSHYPOTEK	3,31%	2027-03-30	1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00
Summa			2 265 016,00	0,00	95 000,00	2 170 016,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 180 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 990 016 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 580	10 580
Skuld för moms	0	1 729
Summa övriga skulder	10 580	12 309

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 713	3 918
Upplupna räntekostnader	10 096	6 167
Upplupna elkostnader	24 844	28 644
Upplupna styrelsearvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	75 972	33 807
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 625	87 536

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	2 650 000	2 650 000



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-17.

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av elektronisk underskrift,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Rasmus Simonsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jan Simonsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Karin Björk,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anders Lindqvist,

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Claes-Göran Carlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573081500

Dokument

Årsredovisning 2025 Stenbiten

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2026-03-19 09:20:26 CET (+0100) av Lina Eklund (LE)

Färdigställt 2026-03-23 11:16:20 CET (+0100)

Initierare

Lina Eklund (LE)

Riksbyggen

lina.eklund@riksbyggen.se

Signerare

Jan Simonsson (JS)

simonsson.jan@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Rudi Simonsson"

Signerade 2026-03-19 17:56:22 CET (+0100)

Karin Björk (KB)

karin@karinbjork.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN BJÖRK"

Signerade 2026-03-19 10:15:04 CET (+0100)

Anders Lindqvist (AL)

anders.lindqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST"

Signerade 2026-03-19 16:07:56 CET (+0100)

Rasmus Simonsson (RS)

rasmus.simonsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RASMUS SIMONSSON"

Signerade 2026-03-22 21:38:42 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573081500

Claes-Göran Carlsson (CC)
cgc.1818@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Göran Carlsson"
Signerade 2026-03-23 11:16:20 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse för år 2025

Till årsmötet i Brf Stenbiten med org.nr 716408-5453

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i föreningen Brf Stenbiten, Strömstad, för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar, varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs och
att resultatet balanseras i ny räkning.

Styrelseledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid
revisionen omfattar.

Strömstad den 23 mars 2026

Claes-Göran Carlsson
(lekmannarevisor)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573439472

Dokument

Revisionsberättelse 2025

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-03-23 14:15:03 CET (+0100) av Lina

Eklund (LE)

Färdigställt 2026-03-23 15:52:51 CET (+0100)

Initierare

Lina Eklund (LE)

Riksbyggen

lina.eklund@riksbyggen.se

Signerare

Claes-Göran Carlsson (CC)

cgc.1818@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes-Göran Carlsson"

Signerade 2026-03-23 15:52:51 CET (+0100)

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

