



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stämpeldynan 1

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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
STÄMPELDYNAN 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 14 hyreslägenheter och 79 bostadsrätter om totalt 6 100 kvm och 8 lokaler om 347 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 916 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Nordin	Ordförande
Hans Viktor Berggren	Styrelseledamot
Peter Erdogan	Styrelseledamot
Peter Nyrén	Styrelseledamot
Tahereh Parmin	Suppleant
Susanne Bergdal	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Uppgradera el i vissa fastigheter - 35 familjer fick nya proppskåp med automatsäkringar.
Ny undercentral för fjärrvärme till Härjedalsgatan - Enligt överenskommelse med Svenska Bostäder
Byta ut belysning på gården
Byta ut 4 gamla portar på Härjedalsgatan 7-13
Bygga egen tvättstuga
- 2016** ● Renovering av balkongräcken/balkongsten
Ommålning av trapphus
- 2017** ● Omläggning av tak
Spolning av V A
- 2017-2018** ● Upprustning av gård - Renovering/upprustning av gården
- 2019** ● Dränering husgrund
Entretak vid portar
Underhåll av brunn vid tvättstugan - detta pga återkommande översvämning inne vid tvättstugan
- 2020** ● Skyddsrum
Sanering undercentral
- 2020-2021** ● Renovering Garageportar - Renovering av samtliga garageportar
- 2021** ● Målning/lackning entreportar - Ommålning/nylackering av samtliga entréportar
- 2022** ● OVK utförd
- 2023** ● Avlopp Fjällnäsgratan 4 - Uppbilning samt byte av trasig avloppsstam
- 2025** ● Relining av avlopp mellan fastighet och komun Fjällnäsgratan 6-8
Byte av trasiga radiatorer pga. fel i expansionskärl
Reparation av hänggrännor
Byte av exp. kärl, installation av avgasare undercentral Fjällnäsgratan 4
Byte av källardörrar Vällingbyvägen samt Härjedalsgatan 1
Byte av avlopp källargång Vällingbyvägen

Planerade underhåll

- 2026** ● Ommålning källare Vällingbyvägen
Renovering av gårdsmöbler
- 2026-2027** ● Relining och byte av avlopp källare Fjällnäsgratan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sålt 3st lägenheter under året 2025, avgiften höjdes med 7,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 139 618	5 072 770	4 949 293	4 909 593
Resultat efter fin. poster	-3 835 974	-2 752 439	-2 216 376	-1 143 088
Soliditet (%)	68	67	66	66
Yttre fond	2 578 780	2 980 286	2 396 903	2 171 986
Taxeringsvärde	66 626 000	42 102 000	114 168 000	114 168 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	656	601	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,9	63,6	59,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 660	7 320	7 320	7 488
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 916	5 205	5 205	5 205
Sparande / kvm totalyta, kr	-116	-163	-129	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	25	25	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	199	225	187	195
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	35	24	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	276	285	236	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	4,70	3,39	0,95
Räntekänslighet (%)	9,61	11,15	12,17	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Anledningen till förlusten är ökade ränte- och taxebundna kostnader.

Styrelsen kommer att se över kostnader för framtida avgiftsjusteringar samt använda likvida medel från lägenhetsförsäljningar för underhållsarbeten och amortering av föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	80 943 940	-	3 935 000	84 878 940
Upplåtelseavgifter	8 315 080	-	-	8 315 080
Fond, yttre underhåll	2 637 782	-401 506	342 504	2 578 780
Balanserat resultat	-13 505 693	-2 350 933	-342 504	-16 199 129
Årets resultat	-2 752 439	2 752 439	-3 835 974	-3 835 974
Eget kapital	75 638 671	0	-3 835 974	71 802 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 199 129
Årets resultat	-3 835 974
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 504
Totalt	-20 377 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 808 531
Balanseras i ny räkning	-18 569 076

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	5 139 619	5 072 063
Övriga rörelseintäkter	3	73 720	0
Summa rörelseintäkter		5 213 339	5 072 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 915 095	-4 333 252
Övriga externa kostnader	9	-390 028	-460 491
Personalkostnader	10	-144 105	-132 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 222 116	-1 222 116
Summa rörelsekostnader		-7 671 344	-6 148 279
RÖRELSERESULTAT		-2 458 006	-1 076 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 592	21 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 386 561	-1 697 510
Summa finansiella poster		-1 377 969	-1 676 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 835 974	-2 752 439
ÅRETS RESULTAT		-3 835 974	-2 752 439

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	106 328 981	107 551 097
Summa materiella anläggningstillgångar		106 328 981	107 551 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 328 981	107 551 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 568	118 940
Övriga fordringar	13	5 175 223	5 857 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	216 535	37 016
Summa kortfristiga fordringar		5 480 326	6 013 751
Kassa och bank			
Kassa och bank		518	0
Summa kassa och bank		518	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 480 844	6 013 751
SUMMA TILLGÅNGAR		111 809 826	113 564 848

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 995 020	89 259 020
Fond för yttre underhåll		2 578 780	2 637 782
Summa bundet eget kapital		95 573 800	91 896 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 199 129	-13 505 693
Årets resultat		-3 835 974	-2 752 439
Summa fritt eget kapital		-20 035 104	-16 258 131
SUMMA EGET KAPITAL		75 538 696	75 638 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 000 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	26 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		524 649	252 911
Skatteskulder		379 862	362 727
Övriga kortfristiga skulder		460 613	374 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	906 005	936 387
Summa kortfristiga skulder		26 271 129	11 926 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 809 826	113 564 848

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 458 006	-1 076 217
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 222 116	1 222 116
	-1 235 890	145 899
Erhållen ränta	8 592	21 288
Erlagd ränta	-1 440 865	-1 675 720
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 668 162	-1 508 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 533	113 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	399 256	-75 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 427 440	-1 471 022
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 736 000	4 760 000
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 736 000	4 760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-691 440	3 288 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 857 743	2 568 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 166 303	5 857 743

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stämpeldynan 1 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 leverantörsfakturor. 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, 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 %
---------	--------

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	3 537 252	3 228 019
Hysesintäkter bostäder	1 090 823	1 305 476
Hysesintäkter lokaler, moms	257 233	281 097
Hysesintäkter garage	232 827	241 345
Hysesintäkter p-plats	0	-1 274
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-24 000
Övriga intäkter	3 000	0
Dröjsmålsränta	347	2 640
Pantsättningsavgift	4 116	10 314
Överlåtelseavgift	8 820	14 210
Administrativ avgift, moms	49	49
Administrativ avgift	3 185	127
Andrahandsuthyrning	1 960	12 428
Vidarefakturerade kostnader	0	1 630
Öres- och kronutjämning	7	2
Summa	5 139 619	5 072 063

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	24 840	0
Försäkringsersättning	48 880	0
Summa	73 720	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	180 389	191 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 958	23 988
Fastighetsskötsel gård enl avtal	137 066	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 722	62 214
Larm och bevakning	0	21 971
Städning enligt avtal	83 949	87 667
Städning utöver avtal	0	5 689
Besiktningar	0	4 448
Brandskydd	0	6 752
Bevakning	0	2 746
Gårdkostnader	4 077	196 053
Gemensamma utrymmen	0	6 893
Snöröjning/sandning	50 720	13 240
Serviceavtal	25 330	0
Förbrukningsmaterial	8 345	6 733
Summa	514 556	629 395

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 062	0
Bostadsrättslägenheter	0	14 503
Hyseslokaler	0	29 954
Tvättstuga	21 446	2 603
Trapphus/port/entr	16 000	0
Källarutrymmen	496	0
Sophantering/återvinning	2 219	2 463
Dörrar och lås/porttele	37 006	41 220
VVS	358 618	11 639
Värmeanläggning/undercentral	8 061	0
Ventilation	30 018	0
Elinstallationer	58 912	33 234
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 118	4 842
Tak	4 303	13 619
Fönster	18 268	4 709
Mark/gård/utemiljö	66 827	0
Garage/parkering	2 467	0
Vattenskada	27 621	48 266
Skador/klotter/skadegörelse	51 840	27 482
Summa	719 280	234 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	923 267	263 322
Stambyte	371 854	0
Källare	59 948	0
Dörrar och lås	69 380	0
VVS	203 169	138 184
Tak	35 693	0
Mark/gård/utemiljö	145 221	0
Summa	1 808 531	401 506

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	162 528	170 854
Uppvärmning	1 372 849	1 558 299
Vatten	370 048	241 963
Sophämtning/renhållning	175 675	326 111
Grovsopor	85 873	1 227
Summa	2 166 973	2 298 455

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	115 213	193 661
Självrisk	60 236	0
Tomträttsavgäld	253 950	338 600
Kabel-TV	32 057	23 669
Bredband	47 707	30 161
Fastighetsskatt	196 592	183 270
Summa	705 755	769 361

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 690	14 700
Juridiska åtgärder	108 329	37 838
Inkassokostnader	1 030	2 897
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	58 196
Revisionsarvoden extern revisor	28 133	22 732
Fritids och trivselkostnader	0	4 375
Föreningskostnader	20 043	24 421
Förvaltningsarvode enl avtal	152 375	146 192
Överlåtelsekostnad	16 323	18 020
Pantsättningskostnad	6 121	18 045
Korttidsinventarier	1 039	0
Administration	31 489	86 660
Konsultkostnader	10 225	26 415
Bostadsrätterna Sverige	7 810	0
Föreningsavgifter	3 420	0
Summa	390 028	460 491

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	29 505	27 421
Summa	144 105	132 421

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 375 333	1 693 688
Kostnadsränta skatter och avgifter	11 228	3 822
Summa	1 386 561	1 697 510

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 212 140	122 212 140
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 212 140	122 212 140
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 661 043	-13 438 927
Årets avskrivning	-1 222 116	-1 222 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 883 159	-14 661 043
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 328 981	107 551 097
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 626 000	0
Taxeringsvärde mark	36 000 000	42 102 000
Summa	66 626 000	42 102 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 438	52
Transaktionskonto	4 107 782	4 787 443
Borgo räntekonto	1 058 003	1 070 300
Summa	5 175 223	5 857 795

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	28 930	-15 249
Förutbet försäkr premier	82 299	0
Förutbet kabel-TV	8 088	8 014
Förutbet vatten	0	35 299
Förutbet tomträttsavgäld	84 650	0
Förutbet bredband	13 275	9 659
Upplupna intäkter	-707	-707
Summa	216 535	37 016

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- Ändringsdag	RÄntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-22	2,65 %	8 000 000	10 000 000
Nordea	2026-09-16	4,73 %	16 000 000	16 000 000
Nordea	2027-09-15	2,58 %	10 000 000	10 000 000
Summa			34 000 000	36 000 000
Varav kortfristig del			24 000 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 000 000 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	12 566	17 629
Uppl kostn el	14 351	13 573
Uppl kostnad Värme	183 580	180 943
Uppl kostn räntor	54 611	108 915
Uppl kostn vatten	53 147	48 437
Uppl kostnad Sophämtning	29 153	27 288
Uppl kostnad arvoden	71 000	71 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 308	22 308
Förutbet hyror/avgifter	465 289	446 294
Summa	906 005	936 387

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fått tillgång till 3st hyreslägenheter som kommer renoveras och säljas under 2026. Föreningen höjde avgiften med 10% för 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-01.

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

David Nordin
Ordförande

Hans Viktor Berggren
Styrelseledamot

Peter Erdogan
Styrelseledamot

Peter Nyrén
Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 11:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 16:58

DOCUMENT ID:

rJINf79a-zx

ENVELOPE ID:

S1NGX56Wfg-rJINf79a-zx

DOCUMENT NAME:

Brf Stämpeldynan 1, 769625-3355 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b725dad78e87fe574af107a3f009cab137ee3347ae5e23
10bfb15a8ba03232f3d984f2dd59beafc85d3e2c6ef3cbe
248c4ffa9e763c356952a8cee54acef8ba7

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. DAVID PATRIK NORDIN vetintekanske@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 18:15 15.06.2026 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.236
2. Peter Erdogan peter.erdogan@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 18:25 15.06.2026 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Peter Mikael Nyrén petermikaelyren@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2026 02:47 16.06.2026 02:46	eID Low	Swedish BankID IP: 110.12.68.245
4. HANS VIKTOR BERGGREN hvberggren@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2026 11:39 15.06.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.119.233
5. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	 Signed Authenticated	16.06.2026 11:49 16.06.2026 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.200.182

* 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 BRF Stämpeldynan 1

Org.nr 769625-3355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 BRF Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Nacka, det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 11:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 16:58

DOCUMENT ID:

S1Efmcpbfl

ENVELOPE ID:

HyNMX96-fg-S1Efmcpbfl

DOCUMENT NAME:

RB Stämpeldynan 1.pdf

3 pages

SHA-512:

a15c7df575714f3ad180869af8b145983300383780ab96
7e6f22e49b5e71ad3b26d74d8bfad37c7650228dd52b7b
9ab2e13c1bd6b1daae512a0237eec3f090c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	Signed	16.06.2026 11:49	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	16.06.2026 11:49	Low	IP: 20.91.200.182

* 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