

Styrelsen för Brf Startveven 16 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Byggår: 1945

Fastigheten är försäkrad i Protector

Ekonomisk förvaltning: Styrelsen och redovisningskonsult Ann Söderdahl

Revisor: Carola Vogel

Lån: 763 281 kr

Fastighetsskatt: 9 650 kr.

Förvaltning

Föreningens medlemmar har under året delat på städning av trapphuset och skötsel av tomt och gemensamma utrymmen.

Under 2025 hade föreningen två styrelsemöten.

Driftskostnader 362 968 kr, föregående år 120 233 kr.

Föreningen har sitt säte i Älvsjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	196	188	189	189
Resultat efter finansiella poster	-205	27	-35	9
Soliditet (%)	63,2	68,7	68,0	68,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	760	728	730	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 128	2 774	2 823	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 333	2 955	3 008	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-812	145	15	0
Räntekänslighet (%)	4,4	4,1	4,1	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	295	275	232	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,0	88,5	83,5	0,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	1 411 688	57 068	94 341	27 262	1 592 359
Disposition av föregående års resultat:				-27 262	-27 262	-54 524
Årets resultat					-205 382	-205 382
Belopp vid årets utgång	2 000	1 411 688	57 068	67 079	-205 382	1 332 453

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	121 483
årets förlust	-205 382
	-83 899
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-83 899
	-83 899

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	195 721	188 422
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	195 721	188 422

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-362 968	-120 233
Personalkostnader	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-7 350	-8 160
Summa rörelsekostnader	-370 318	-128 393
Rörelseresultat	-174 597	60 029

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	806	5 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 591	-38 760
Summa finansiella poster	-30 785	-32 767
Resultat efter finansiella poster	-205 382	27 262

Resultat före skatt	-205 382	27 262
----------------------------	-----------------	---------------

Årets resultat	-205 382	27 262
-----------------------	-----------------	---------------

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 853 108	1 860 458
Byggnadsinventarier	4	0	0
Installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 853 108	1 860 458

Summa anläggningstillgångar		1 853 108	1 860 458
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 015
Övriga fordringar		3 869	4 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 735	12 095
Summa kortfristiga fordringar		15 604	19 537

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		41 656	41 656
Summa kortfristiga placeringar		41 656	41 656

Kassa och bank

Kassa och bank		287 410	394 395
Summa kassa och bank		287 410	394 395
Summa omsättningstillgångar		344 670	455 588

SUMMA TILLGÅNGAR		2 197 778	2 316 046
------------------	--	-----------	-----------

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 000	2 000
Uppskrivningsfond	1 411 688	1 411 688
Fond för yttre underhåll	57 068	57 068
Summa bundet eget kapital	1 470 756	1 470 756

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	121 483	94 220
Årets resultat	-205 382	27 262
Summa fritt eget kapital	-83 899	121 482
Summa eget kapital	1 386 857	1 592 238

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	721 281	664 801
Summa långfristiga skulder	721 281	664 801

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder	6 730	6 002
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	42 000	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 910	41 005
Summa kortfristiga skulder	89 640	59 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 197 778

2 316 046

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-205 382	27 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 350	8 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-198 032	35 422
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 015	-3 015
Förändring av kortfristiga fordringar		308	-1 107
Förändring av leverantörsskulder		728	-9 302
Förändring av kortfristiga skulder		-11 484	9 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-205 465	31 599
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-12 000	-12 000
Upptagna lån		110 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		98 500	-12 000
Årets kassaflöde		-106 965	19 599
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		394 395	374 796
Likvida medel vid årets slut		287 410	394 395

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 270 000	2 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 270 000	2 270 000
Ingående avskrivningar	-409 542	-402 192
Årets avskrivningar	-7 350	-7 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 892	-409 542
Utgående redovisat värde	1 853 108	1 860 458

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 633	438 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 633	438 633
Ingående avskrivningar	-438 633	-438 633
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-438 633	-438 633
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 190	147 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 190	147 190
Ingående avskrivningar	-147 190	-146 380
Årets avskrivningar		-810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 190	-147 190
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	604 801
	0	604 801

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 763 281 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	721 301	652 801
	721 301	652 801
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 000	12 000
	42 000	12 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	927 000	927 000
	927 000	927 000
Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12		

Älvsjö den dag som framgår av vår elektroniska signering

Lars Lemoine
Ordförande

Mikael Berg

Marcus Lövgren

Elin Haneklint

Anna-Karin Olsson

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

Carola Vogel
Revisor