

Årsredovisning för
BRF Stansaren
773200-0141

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Stansaren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2026-04-23



Monica Ekström
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stansaren får härmed ange redovisning för föreningens verksamhet under tiden 1 januari - 31 december 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlstad.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stansen 4 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i två våningar med totalt 12 bostadsrätter, en lokal samt 12 parkeringsplatser utomhus med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

2 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 870 kvm

Gemensamhetsutrymmen är 367 kvm

Föreningens lokal:

Föreningens lokal ligger i källaren och är 71 kvm. Den hyrs ut till verksamheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gallagher.
Föreningens fastighet är byggd 1963.

Styrelse

Firmatecknare i föreningen är Monica Ekström & Ludvig Jonsson som tecknar gemensamt.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-04-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Ordförande

Sekreterare

Ledamot

Suppleant

Monica Ekström

Ludvig Jonsson

Hans-Olov Karlsson

Sara Granath

Revisorer

Valberedning

Ansvariga underhållsplan

Bodil Andersson & Anders Tystrand

May-Louise Henriksson & Andreas Skoog

Hans-Olof Karlsson & Sara Granath

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Möten och andra gemensamma aktiviteter under året

2025-01-13	Styrelsemöte
2025-03-13	Styrelsemöte
2025-04-07	Föreningsstämma
2025-04-07	Konstituerande styrelsemöte
2025-04-26	Trädgårdsdag
2025-05-26	Styrelsemöte
2025-08-11	Styrelsemöte
2025-09-08	Styrelsemöte
2025-10-11	Trädgårdsdag
2025-11-17	Styrelsemöte
2025-12-11	Styrelsemöte
2025-12-11	Glöggmingel medlemmarna

Viktiga händelser under året

Nya rökluckor i huset

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Arsavgifter

Genomsnittlig avgift är 633 kr per kvm för boyta.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten utgår med 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsrättslägenheterna och 1% för lokalen.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Rosenhall Consulting AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	624	620	604	555
Resultat efter finansiella poster	34	15	15	-1
Skuldsättning per totalyta kvm (kr)	1 904	1 994	2 084	2 176
Skuldsättning per boyta kvm (kr)	2 708	2 835	2 963	
Räntekänslighet boyta %	4,3	4,5	4,9	5,3
Årsavgift per kvm boyta (kr)	633	630	605	588
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	226	206	180	161
Sparande per kvm (kr)	110	132	199	anges ej
Soliditet %	2,7	2,2	0,6	-0,2

För definitioner av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Fond yttre underhåll & Dispositionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 500	7 450	90 068	-163 463	34 387	42 942
Balanseras i ny räkning				34 386	-34 387	
Förändring under året			6 600			6 600
Årets resultat					4 512	4 513
Belopp vid årets utgång	74 500	7 450	96 668	-129 077	4 512	54 055

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	2025-01-01- 2025-12-31
Balanserat resultat inkl fond yttre underhåll	-51 422
Årets resultat	4 512
Summa	-46 910

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2025-01-01- 2025-12-31
Balanseras i ny räkning	-46 910
Summa	-46 910

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	624 151	619 972
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		624 151	619 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-423 210	-397 913
Övriga externa kostnader		-4 743	-4 121
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-131 399	-129 273
Summa rörelsekostnader		-559 352	-531 307
Rörelseresultat		64 799	88 665
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 310	-54 323
Summa finansiella poster		-60 287	-54 278
Resultat efter finansiella poster		4 512	34 387
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 512	34 387
Skatter			
Årets resultat		4 512	34 387

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 393 885	2 440 242
Summa materiella anläggningstillgångar		2 393 885	2 440 242
Summa anläggningstillgångar		2 393 885	2 440 242
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	21 817	21 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	23 257	21 963
Summa kortfristiga fordringar		45 074	43 756
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 497	211 851
Summa kassa och bank		150 497	211 851
Summa omsättningstillgångar		195 571	255 607
SUMMA TILLGÅNGAR		2 589 456	2 695 849

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 500	74 500
Reservfond		7 450	7 450
Summa bundet eget kapital		81 950	81 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 036	-58 022
Årets resultat		4 512	34 387
Summa fritt eget kapital		-12 524	-23 635
Summa eget kapital		69 426	58 315
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	8	2 244 977	2 352 059
Summa långfristiga skulder		2 244 977	2 352 059
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		60 353	85 407
Skatteskulder		22 608	21 380
Övriga skulder		110 821	114 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	81 271	64 128
Summa kortfristiga skulder		275 053	285 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 589 456	2 695 849

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 512	34 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	64 173	140 497
	68 685	174 884
Betald skatt	1 228	492
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 913	175 376
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 318	-21 861
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 652	29 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 943	183 003
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-118 299	-111 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 299	-111 420
Årets kassaflöde	-61 356	71 583
Likvida medel vid årets början	211 853	140 268
Likvida medel vid årets slut	150 497	211 851

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. Belopp i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Beskattning sker av andra kapitalinkomster än de som är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen. Avsättning görs varje månad med ett belopp per lägenhet. Efter beslut på föreningens årsstämma kan avsättningen komma att ändras.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Återstående avskrivningstid på byggnaden beräknas till 53 år.

Avskrivningar på renoveringar av byggnaden skrivs av på mellan 10-40 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar tas upp till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Skuldsättning per totalyta

Summan räntebärande skulder dividerat med total yta

Skuldsättning per boyta

Summan räntebärande skulder dividerat med boyta

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skuldernas påverkan på årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter & Intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgift bostäder	550 696	548 196
Hysesintäkt lokal	48 000	44 000
Tvättavgifter	3 455	2 976
Parkering	22 000	24 800
Summa	624 151	619 972

Not 3 Driftskostnader

<i>Driftskostnad</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation av gemensamma utrymmen	623	994
El & drift belysning	24 334	29 064
Fjärrvärme	165 896	159 118
Vatten & avlopp	88 812	66 112
Övriga fastighetskostnader	5 838	15 580
Städning & renhållning	6 030	13 702
Kabel-TV	12 880	11 594
Företagsförsäkring	21 963	20 507
Fastighetsskatt	22 608	21 380
Övriga lokalkostnader	1 571	2 549
Redovisningstjänster	66 756	50 065
Övriga externa kostnader	5 899	9 237
Summa driftskostnader	423 210	399 902

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	131 399	129 273
Summa	131 399	129 273

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 242 208	4 242 208
-Nyanskaffningar	85 042	
	4 327 250	4 242 208
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 801 966	-1 672 693
-Årets avskrivning enligt plan	-131 399	-129 273
	-1 933 365	-1 801 966
Redovisat värde vid årets slut	2 393 885	2 440 242

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81	57
Skattefordran	21 736	21 736
	21 817	21 793

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	23 257	21 963
	23 257	21 963

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Swedbank 2756674186	2,68	2028-03-24	324 153
Swedbank 2951889795	3,37	2025-08-25	799 984
Swedbank 2556247795	2,43	2029-01-25	55 622
Swedbank 2857959023	2,49	2026-08-25	172 929
Swedbank 2654172978	3,26	2029-09-25	503 110
Swedbank 2854128713	2,42	2027-05-25	500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-110 821
			2 244 977

Not 9 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	52 834	44 101
Upplupna räntor	9 197	9 527
El	2 804	
Fjärrvärme	2 343	
Städ & renhållning	411	
Diverse	557	
Redovisning	13 125	10 500
Total summa	81 271	64 128

Underskrifter

04-23
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-16

Karlstad 2026-03-16



Monica Ekström
Ordförande



Ludvig Jonsson
Sekreterare



Hans-Olov Karlsson
Ledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Stansaren, org nr 773200-0141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stansaren 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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis jag 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

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 Stansaren för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

* på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2026-03-23



Bodil Andersson



Anders Tystrand