

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sina fastigheter i centrala Kramfors. Bostadsbeståndet omfattar 36 lägenheter och en föreningslokal.

Bostadsrättsyta uppgår till 4140 kvadratmeter och totalyta med gemensamhetslokaler uppgår till 4236 kvadratmeter.

I nettoomsättningen ingår årsavgifter samt intäkt för hyra av gemensamhetslokal.

I årsavgiften ingår renhållning, basutbud TV samt viss snöskottning. Kostnaden för fjärrvärme, hushållsel och vatten samt eventuellt bredband bekostas av varje bostadsrättsinnehavare. El- och vattenkostnad för gemensamhetslokaler belastar föreningen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen äger marken och är inte en del av någon tomträtt eller samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har under året haft åtta fysiska möten och har bestått av följande personer:

Anders Wievig, ordförande	Margareta Fällström, sekreterare
Ann-Katrin Eriksson, kassör	Håkan Hellström, ledamot
Albin Nordeman, ledamot	
Mikael Salomonsson, ersättare	Ulf Hallstensson, ersättare

Verksamhetsberättelse:

Städdag genomfördes som vanligt under maj. Årsmötet ägde rum i juni och i december arrangerades den traditionella julfesten.

Hängrännorna, fotplåtar och vindskivor har bytts på Radhusvägen 6,8 och 10.

På grund av den nya matavfallsinsamlingen har våra ställninar för soptunnorna förlängts så de nya tunnarna får plats.

Sotning av imkanalerna har genomförts i samtliga lägenheter.

Under hösten påbörjades byte av bank från Nordea till Handelsbanken.

Endast en lägenhet har bytt ägare under 2024.

Styrelsen vill tacka för det gångna året och hoppas på en fortsatt bra grannsamverkan.

Bostadsrättsföreningens säte är Kramfors kommun i Västernorrlands län.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 243 600	1 193 250	1 170 600	1 127 301
Resultat efter finansiella poster	-29 460	-94 943	518 844	389 127
Soliditet (%)	50,09	49,20	50,64	42,23
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	300	288	282	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,8	99,9	
Skuldsättning (kr/kvm)	440	451	462	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	440	451	462	
Sparande (kr/kvm)	12	-3	145	
Räntekänslighet (%)	1,5	1,6	1,6	
Energikostnad (kr/kvm)	8	6	7	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

Upplysning vid förlust

Den största differensen mellan föreningens kostnader 2024 gentemot 2023 är reparationerna av hängrännor och takfot som totalt kostade 566 591 kronor. Andra ökade kostnader är en omfattande vattenskada där vi ännu inte vet det totala utfallet eftersom reparationen fortsatt under 2025, ökade kostnader för snöröjning samt en högre fastighetsskatt beroende på ett högre taxeringsvärde. Under 2023 genomfördes endast mindre underhåll på föreningens byggnader.

Planerad höjning av hyror samt balanserat resultat räcker för att täcka årets förlust och planerade åtgärder nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 875	1 980 424
Årets resultat		-33 147
Belopp vid årets utgång	50 875	1 947 277

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 980 424
Årets resultat	-33 147
	1 947 277
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 947 277
	1 947 277

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 243 600	1 193 250
Övriga rörelseintäkter		310 055	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 553 655	1 193 250
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 106 053	-984 471
Övriga externa kostnader		-268 117	-92 291
Personalkostnader	3	-77 077	-74 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 256	-82 256
Summa rörelsekostnader		-1 533 503	-1 234 012
Rörelseresultat		20 152	-40 762
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 214	6 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 826	-61 069
Summa finansiella poster		-49 612	-54 181
Resultat efter finansiella poster		-29 460	-94 943
Resultat före skatt		-29 460	-94 943
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 687	-61
Årets resultat		-33 147	-95 004

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 357 136	1 439 392
Summa materiella anläggningstillgångar		1 357 136	1 439 392

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	61 137
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	61 137

Summa anläggningstillgångar		1 357 136	1 500 529
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		97 600	2 900
Övriga fordringar		758	798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 505	0
Summa kortfristiga fordringar		296 863	3 698

Kassa och bank

Kassa och bank		2 334 834	2 624 372
Summa kassa och bank		2 334 834	2 624 372

Summa omsättningstillgångar		2 631 697	2 628 070
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 988 833	4 128 599
------------------	--	-----------	-----------

BALANSRÄKNING

Not2025-12-312024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 875	50 875
Summa bundet eget kapital	50 875	50 875

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 980 424	2 075 428
Årets resultat	-33 147	-95 004
Summa fritt eget kapital	1 947 277	1 980 424

Summa eget kapital	1 998 152	2 031 299
--------------------	-----------	-----------

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	1 820 548	1 868 548
Summa långfristiga skulder	1 820 548	1 868 548

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	35 231	87 940
Skatteskulder	12 520	19 019
Övriga skulder	15 932	20 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 450	101 050
Summa kortfristiga skulder	170 133	228 752

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 988 833	4 128 599
--------------------------------	-----------	-----------

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		20 152	-40 763
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		82 256	82 256
Erhållen ränta mm		18 214	6 888
Erlagd ränta		-67 826	-61 069
Betald inkomstskatt		-3 687	-61
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		49 109	-12 749
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-94 700	8 150
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-198 465	156
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-52 709	53 915
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-5 910	15 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-302 675	65 190
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	5	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	5	61 137	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		61 137	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-48 000	-44 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 000	-44 400
Förändring av likvida medel		-289 538	20 790
Likvida medel vid årets början		2 624 372	2 603 582
Likvida medel vid årets slut		2 334 834	2 624 372

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	1 241 400	1 191 000
	Hysesintäkter gemensamhetslokal	2 200	2 250
		<u>1 243 600</u>	<u>1 193 250</u>

Not 3	Medelantal anställda	2025	2024
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,30

0,30

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 315 308</u>	<u>4 315 308</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 315 308	4 315 308
	Ingående avskrivningar	-2 875 916	-2 793 660
	Årets avskrivningar	<u>-82 256</u>	<u>-82 256</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 958 172</u>	<u>-2 875 916</u>
	Redovisat värde	1 357 136	1 439 392

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden

61 137

61 137

Försäljningar

-61 137

0

Utgående anskaffningsvärden

0

61 137

Redovisat värde

0

61 137

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller inom 1 år	64 000	64 000
	Förfaller mellan 2 och 5 år	256 000	256 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 500 548</u>	<u>1 548 548</u>
		1 820 548	1 868 548

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>2 716 000</u>	<u>2 716 000</u>
	Summa ställda säkerheter	2 716 000	2 716 000

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Stadion Kramfors

Org.nr. 788400-0071

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-29 Datum justeras när vi vet

Anders Wieveg
2026-04-29

Margareta Fällström
2026-04-29

Ann-Katrin Eriksson
2026-04-29

Håkan Hällström
2026-04-29

Albin Nordeman
2026-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2026.

Inger Dahlberg
Revisor

Lena Wallin
Revisor