



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stamkvistaren 27

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. 4
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stamkvistaren 1-5	2017	Huddinge
Stamkvistaren 15	2017	Huddinge
Stamkvistaren 9-11	2017	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 727 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 727 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Larsson	Ordförande
Dino Rubil	Styrelseledamot
Pontus Kaneberg	Styrelseledamot
Saloa Rubil	Suppleant

Valberedning

Henrik Jiderblom
Mathilde Hansen
Milos Kovacevic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-22. Förnya föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rensa ventilationskanaler

Planerade underhåll

2027 ● Spola avloppsstammar/ avloppsrör

2029 ● Nödvändig reparation av fasader

2030 ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Bredband/ TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Revision	EKTA Revison
Snöröjning	R.A Trädgård & Markservice AB
Sophämtning och sopkärl	SRV Återvinning
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens tidigare bundna lån ligger fortsatt på en fördelaktig nivå i relation till marknadsläget. Under slutet av 2025 omförhandlades ett av lånen och bands på nytt med en löptid om två år till en ränta om 2,67 procent, efter en framgångsrik förhandling. Detta bidrar till stabila och förutsägbara räntekostnader under kommande period. Föreningen har därutöver en fortsatt god likviditet och en stabil kassa.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Föreningen har valt att förlänga avtalet med nuvarande entreprenör för snöröjning ytterligare en säsong, då samarbetet bedömdes fungera väl under föregående period. Beslutet grundar sig i en samlad bedömning av kvalitet, tillgänglighet och kostnad. Under året har även en förhandling genomförts med föreningens försäkringsbolag. Efter genomgång av villkor och premie har föreningen valt att fortsätta samarbetet med samma försäkringsgivare även för kommande period.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen genomfört en extra föreningsstämma med syfte att behandla förslag till nya stadgar. Stadgarna antogs därefter vid den ordinarie föreningsstämman och har skickats in till Bolagsverket för registrering. Uppdateringen av stadgarna genomfördes för att anpassa regelverket till en mer modern och ändamålsenlig utformning. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 18 juli 2025 och kungjordes den 22 juli 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 830 006	1 765 934	1 499 869	1 303 038
Resultat efter fin. poster	-1 152 511	-740 752	-670 455	-252 106
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 796 628	1 848 584	1 245 584	557 584
Taxeringsvärde	63 389 000	63 389 000	60 387 000	60 387 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	647	546	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	99,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 531	11 656	11 781	11 875
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 531	11 656	11 781	11 875
Sparande / kvm totalyta, kr	97	57	56	210
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	75	52	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	73	75	52	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	3,02	2,38	-
Räntekänslighet (%)	17,21	18,01	21,59	-

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

Föreningens resultat för räkenskapsåret 2025 uppgår till -1.152.511 kr. Det negativa resultatet förklaras i huvudsak av de planmässiga avskrivningarna på byggnaden om 1.415.868 kr, vilka är en bokföringsmässig kostnad utan kassaflödespåverkan. Exklusive avskrivningar visar verksamheten ett överskott. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till +353.197 kr, en väsentlig förbättring jämfört med föregående år (+276.550 kr). Soliditeten är oförändrad på 77 % och skuldsättningen per kvm har fortsatt att minska genom löpande amorteringar.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska ställning är god och att nuvarande avgiftsnivå, efter den höjning med 4 % som genomfördes tidigare under året, säkerställer ett tillräckligt kassaflöde för drift, amortering och ökat sparande för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	107 865 000	-	-	107 865 000
Fond, yttre underhåll	1 848 584	-72 956	21 000	1 796 628
Balanserat resultat	-3 630 925	-667 796	-21000	-4 319 721
Årets resultat	-740 752	740 752	-1 152 511	-1 152 511
Eget kapital	105 341 907	0	-1 152 511	104 189 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 298 721
Årets resultat	-1 152 511
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 000
Totalt	-5 472 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 472 232

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	1 830 006	1 765 934
Övriga rörelseintäkter	3	28 222	0
Summa rörelseintäkter		1 858 228	1 765 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-599 724	-558 949
Övriga externa kostnader	9	-152 120	-145 662
Personalkostnader	10	-26 284	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 415 868	-823 524
Summa rörelsekostnader		-2 193 996	-1 554 418
RÖRELSERESULTAT		-335 768	211 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 227	12 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-822 970	-964 917
Summa finansiella poster		-816 743	-952 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 152 511	-740 752
ÅRETS RESULTAT		-1 152 511	-740 752

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	135 295 484	136 711 352
Summa materiella anläggningstillgångar		135 295 484	136 711 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 295 484	136 711 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 933	8 830
Övriga fordringar	13	596 321	584 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 159	73 994
Summa kortfristiga fordringar		671 413	666 825
Kassa och bank			
Kassa och bank		255	254
Summa kassa och bank		255	254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		671 668	667 078
SUMMA TILLGÅNGAR		135 967 153	137 378 431

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 865 000	107 865 000
Fond för yttre underhåll		1 796 628	1 848 584
Summa bundet eget kapital		109 661 628	109 713 584
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 319 721	-3 630 925
Årets resultat		-1 152 511	-740 752
Summa ansamlad förlust		-5 472 232	-4 371 677
SUMMA EGET KAPITAL		104 189 396	105 341 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 510 312	21 787 593
Summa långfristiga skulder		10 510 312	21 787 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 935 401	9 998 996
Leverantörsskulder		118 838	36 928
Övriga kortfristiga skulder		0	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	213 205	212 757
Summa kortfristiga skulder		21 267 444	10 248 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 967 153	137 378 431

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-335 768	211 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 415 868	823 524
	1 080 100	1 035 041
Erhållen ränta	6 227	12 649
Erlagd ränta	-823 008	-968 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 319	79 572
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 731	-73 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 147	70 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 197	76 647
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-340 876	-340 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-340 876	-340 876
ÅRETS KASSAFLÖDE	12 321	-264 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	584 254	848 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	596 575	584 254

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stamkvistaren 27 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 och vatten.

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:

Stomme och grund	1,38 %
Yttertak	2,85 %
Fasader	2,24 %
Fönster	1,81 %
Stamledningar VA	2,19 %
Ventilation	7,83 %
El	5,53 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 730 484	1 668 240
Bredband	96 876	96 876
Pantsättningsavgift	1 176	573
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	0	245
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 830 006	1 765 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	28 222	0
Summa	28 222	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	9 954	19 899
Sophantering	0	859
Snöröjning/sandning	33 913	69 127
Förbrukningsmaterial	3 331	1 898
Summa	47 198	91 783

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	4 084	10 166
Dörrar och lås/porttele	0	4 550
VVS	30 367	0
Värmeanläggning/undercentral	73 539	0
Elinstallationer	0	5 887
Tak	0	3 763
Fönster	6 914	30 988
Vattenskada	38 156	0
Summa	153 060	55 354

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	72 956
Summa	0	72 956

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	199 985	203 438
Sophämtning/renhållning	59 644	51 695
Summa	259 629	255 133

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	59 161	9 770
Kabel-TV	2 387	0
Bredband	78 289	73 953
Summa	139 837	83 723

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	28 625	3 625
Inkassokostnader	1 043	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-8	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 113	38 450
Styrelseomkostnader	4 825	0
Föreningskostnader	16 919	23 188
Förvaltningsarvode enl avtal	62 118	59 239
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	993	1 556
Konsultkostnader	16 670	18 744
Summa	152 120	145 662

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 283
Summa	26 284	26 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	822 817	964 871
Dröjsmålsränta	153	46
Summa	822 970	964 917

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 652 500	141 652 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 652 500	141 652 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 941 148	-4 117 624
Årets avskrivning	-1 415 868	-823 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 357 016	-4 941 148
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 295 484	136 711 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 300 000</i>	<i>59 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 078 000	41 078 000
Taxeringsvärde mark	22 311 000	22 311 000
Summa	63 389 000	63 389 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	0
Transaktionskonto	219 096	159 237
Borgo räntekonto	377 225	424 763
Summa	596 321	584 001

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 898	6 898
Förutbet försäkr premier	51 538	48 853
Förutbet kabel-TV	217	0
Förutbet bredband	6 506	6 723
Upplupna intäkter	0	11 520
Summa	65 159	73 994

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2026-01-02	2,63 %	9 658 120	9 658 120
Danske Bank	2027-12-30	2,62 %	10 851 188	11 192 064
Danske Bank	2026-12-30	2,55 %	10 936 405	10 936 405
Summa			31 445 713	31 786 589
Varav kortfristig del			20 935 401	9 998 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 741 333 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	216	5 635
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	20 000
Uppl kostn räntor	2 258	2 296
Uppl kostn vatten	33 406	29 918
Uppl kostnad arvoden	4 600	2 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 445	628
Förutbet hyror/avgifter	152 280	152 280
Summa	213 205	212 757

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 087 500	34 087 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att justera årsavgifterna med 2 procent från och med april 2026. Justeringen görs för att möta ökade kostnader för bland annat vatten, sophämtning och andra löpande driftskostnader. Åtgärden syftar till att successivt anpassa avgiftsnivån till kostnadsutvecklingen. Genom en måttlig höjning i detta skede minskar behovet av större justeringar längre fram.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Huddinge

Fredrik Larsson
Ordförande

Dino Rubil
Styrelseledamot

Pontus Kaneberg
Styrelseledamot

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 17:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 13:43

DOCUMENT ID:

ByUPwWXIGI

ENVELOPE ID:

SyBDwZ7xMe-ByUPwWXIGI

DOCUMENT NAME:

Brf Stamkvistaren 27, 769633-8461 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

494f9c1c50cd202235876bdb69573b193c5c9399d3c1c99cf1d9e523813186bbb5a019353eafaeb4d19efcbac7a844442bbb9ee6b4f445cbe38587aefba00517

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. ANDERS PONTUS KANEBERG	 Signed	26.05.2026 13:52	eID	Swedish BankID
pontus.kaneberg@hotmail.com	Authenticated	26.05.2026 13:52	Low	IP: 81.226.22.91
2. PER FREDRIK LARSSON	 Signed	26.05.2026 13:57	eID	Swedish BankID
fredrikclarsson@me.com	Authenticated	26.05.2026 13:53	Low	IP: 89.160.58.26
3. DINO RUBIL	 Signed	26.05.2026 14:44	eID	Swedish BankID
dino.rubil@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 14:43	Low	IP: 78.67.93.133
4. Lars Mikael Karlsson	 Signed	26.05.2026 17:07	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	26.05.2026 17:06	Low	IP: 212.247.175.74

* 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 Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27, org.nr 769633-8461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 17:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2026 13:43

DOCUMENT ID:

ByLvDbXxMx

ENVELOPE ID:

r1BPvbQgze-ByLvDbXxMx

DOCUMENT NAME:

5168 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

4b2eea6578c0c2cac6aee3a9214abb50ce813c6c346e9e
9c29f33d27ca2ecb3cf4f9bb9f1daa53da3c613ded8afba
be1b9c026b6a49bd70aac5e57c70e4216a8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	26.05.2026 17:06	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	26.05.2026 17:06	Low	IP: 212.247.175.74

* 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