



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Stubingränd



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stubingränd med säte i Vimmerby org.nr. 769640-3711 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vimmerby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Orienteraren 2		2023
Vimmerby Löparen 1		2023
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar Län I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 446
Totalt 14 objekt		1 446

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jimmie Dahlström	Ordförande	2024-06-18	
Andreas Ask	Ledamot	2023-07-05	2025-03-26
Alexander Svan	Ledamot	2024-06-18	
Helen Eklund	Ledamot	2024-06-18	
Pauline Schultz	Ledamot	2024-06-18	
Kenneth Söderberg	Ledamot	2025-06-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jimmie Dahlström, Alexander Svan, Helen Eklund, Pauline Schultz och Kenneth Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jimmie Dahlström, Alexander Svan, Helen Eklund och Pauline Schultz.

Revisorer har varit: Magnus Emilsson med Malin Johannesson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Mirza Tahirovic, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 9 st varav 8 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under förändrats då man den 250701 sänkte avgifterna med 9% till följd av förändrade räntor.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-07 (Tvåårsbesiktning) .

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inköp av 2 st angränsande tomter för eventuellt planering av parkering .

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 7 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Sparande, kr/kvm	100	72	-4
Skuldsättning, kr/kvm	12 282	12 407	12 469
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 282	12 407	12 469
Räntekänslighet, %	15	15	42
Energikostnad, kr/kvm	181	153	63
Årsavgifter, kr/kvm	789	827	237
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	86	58
Totala intäkter, kr/kvm	795	961	407
Nettoomsättning, tkr	1 150	1 390	387
Resultat efter finansiella poster, tkr	-266	-306	-211
Soliditet, %	61	61	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader samt räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 151 592 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 100 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden så avser man förhandla om låneräntorna årligen vilket gör mer rimligare räntenivåer för framtiden.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 690 000	0	0	28 690 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	65 070	0	43 380	108 450
S:a bundet eget kapital, kr	28 755 070	0	43 380	28 798 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-327 266	-305 640	-43 380	-676 286
Årets resultat, kr	-305 640	305 640	-265 998	-265 998
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-632 906	0	-309 378	-942 284
S:a eget kapital, kr	28 122 164	0	-265 998	27 856 166

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 43 380 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-632 906
Årets resultat, kr	-265 998
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-898 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-43 380
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-942 284

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 150 120	1 390 051
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 150 120	1 390 051
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-353 305	-308 062
Övriga externa kostnader	Not 4	-111 067	-70 645
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-410 000	-410 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-874 371	-788 707
RÖRELSERESULTAT		275 749	601 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 954	-906 984
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-541 747	-906 984
ÅRETS RESULTAT		-265 998	-305 640



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	45 740 000	46 150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		45 740 000	46 150 000
Summa anläggningstillgångar		45 740 000	46 150 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		137 838	161 118
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	1 830	1 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	15 830	11 607
Summa kortfristiga fordringar		155 498	174 555
Kassa och bank			
Bank	Not 9	1 176	6 604
Summa kassa och bank		1 176	6 604
Summa omsättningstillgångar		156 674	181 158
SUMMA TILLGÅNGAR		45 896 674	46 331 158



BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 690 000	28 690 000
Fond för yttre underhåll	108 450	65 070
<i>Summa bundet eget kapital</i>	28 798 450	28 755 070
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-676 286	-327 266
Årets resultat	-265 998	-305 640
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-942 285	-632 906
Summa eget kapital	27 856 165	28 122 164
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 1011 720 000	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	11 720 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 040 000	17 940 000
Leverantörsskulder	37 822	365
Aktuell skatteskuld	Not 110	22 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 12104 549	104 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13138 137	141 460
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	6 320 508	18 208 994
Summa skulder	18 040 508	18 208 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 896 674	46 331 158

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	275 749	601 344
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	410 000	410 000
	685 749	1 011 344
Erhållen ränta	207	0
Erlagd ränta	-550 948	-901 002
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	135 008	110 342
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 223	20 514
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	20 508	-5 908
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	151 292	124 948
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-180 000	-90 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-180 000	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 708	34 948
Likvida medel vid årets början	167 722	132 774
Likvida medel vid årets slut	139 014	167 722
	-28 708	34 948

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 25 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	944 064	988 584
Årsavgift el	159 890	173 119
Årsavgift vatten	36 832	34 293
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 334	1 098
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	192 957
	1 150 120	1 390 051
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-11 649	-7 999
El	-183 040	-160 945
Vatten	-78 281	-60 743
Renhållning	-28 499	-24 319
Serviceavtal	-4 584	-4 380
Förvaltningskostnader	-17 382	-21 699
Försäkringar	-28 817	-26 446
Övriga driftskostnader	-1 053	-1 531
	-353 305	-308 062
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 625	-32 000
Övriga förvaltningskostnader	-57 750	-37 500
Kostnader överlåtelse och panter	-9 331	-1 145
Kontorsutrustning och -material	-242	0
Konsulter	-25 675	0
Stämma och styrelse	-1 444	0
	-111 067	-70 645
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-410 000	-410 000
	-410 000	-410 000

2025-12-31 2024-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2142

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 040 000	45 040 000
Ingående anskaffningsvärde mark	1 725 000	1 725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 765 000	46 765 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-615 000	-205 000
Årets avskrivningar byggnader	-410 000	-410 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 025 000	-615 000

Utgående redovisat värde

45 740 000 46 150 000

Redovisade värden byggnader	44 015 000	44 425 000
Redovisade värden mark	1 725 000	1 725 000

Fastighetsbeteckning: Vimmerby Orienteraren 1 , Vimmerby Löparen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2023	20 200 000	2 350 000	22 550 000	21 588 000
		20 200 000	2 350 000	22 550 000	21 588 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 075 000	18 075 000
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	18 075 000	18 075 000

Not 7 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga kortfristiga fordringar	1 830	1 830
	1 830	1 830

Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	12 293	11 607
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 537	0
	15 830	11 607

Not 9 BANK

Vimmerby Sparbank	1 176	6 604
	1 176	6 604

2025-12-31

2024-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Vimmerby Sparbank		3,06%	2027-02-01	5 920 000	60 000
Vimmerby Sparbank		3,06%	2027-02-01	5 920 000	60 000
Vimmerby Sparbank		2,90%	2026-05-01	5 920 000	60 000
				17 760 000	180 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 720 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					120 000
Lån som ska konverteras inom ett år					5 920 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					6 040 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					720 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					16 860 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 11 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	22 620
	0	22 620

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	104 549	104 549
	104 549	104 549

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	22 383	21 922
Upplupna räntekostnader	0	8 994
Upplupen revision	16 750	16 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	99 004	94 294
	138 137	141 460

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-18
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Svan	Helen Eklund	Jimmie Dahlström
Kenneth Söderberg	Pauline Schultz	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stubingränd, org.nr. 769640-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stubingränd för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 räkenskaper. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Stubingränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jimmie Dahlström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 11:42:14



Alexander Svan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:34:18



Helen Eklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 19:09:12



Kenneth Söderberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:33:13



Pauline Schultz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 14:29:19



Magnus Emilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 04:59:20



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Stubingränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Magnus Emilsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 04:58:58



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.