

Bostadsrättsförening Korslund

Org.nr: 769623-9958

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsförening Korslund, organisationsnummer 769623-9958, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Sigtuna kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011.

Ekonomisk plan registrerades år 2011.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Emelie Ylvenberg
Ledamot	Robert Nordstedt
Ledamot	Marcus Löfgren
Ledamot	Emilia Ryd Sandberg

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Daniel Modig
	BRF Revisorerna

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sigtuna Märsta 1:228 i Märsta

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.
Bostadstillägget betalas av dem boende.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1950

Totalyta (m²):

407

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	6
3 rok	1
Summa	7

Garage och P-platser

	Antal platser
	8

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2026-01-20

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Byte av fönster i samtliga lägenheter	2021	
Installation av bredband	2018	
Stambyte	2011	
Installation av bergvärme	2011	
Renovering av kök och badrum i samtliga lägenheter	2011	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

11 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelse skett.

11 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	448	398	363	326
Resultat efter finansiella poster, tkr	55	- 109	8	- 46
Soliditet ¹ , %	41	40	41	41
Räntekänslighet	11.5	13.6	15.1	17
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	90	85	90
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 026	877	798	720
Skuldsättning / kvm totalyta	11 758	11 909	11 898	12 050
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 758	11 909	11 898	12 050
Energikostnad / kvm	208	228	174	280
Sparande / kvm	359	134	196	65

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 070 000	44 962	- 576 255	- 109 073	3 429 634
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		14 405	-14 405		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-44 962	44 962		0
Balanseras i ny räkning			- 109 073	109 073	0
Årets resultat				55 070	55 070
Belopp vid årets utgång	4 070 000	14 405	- 654 771	55 070	3 484 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 654 771
Årets resultat	55 070
Totalt	- 599 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	14 405
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 22 724
Balanseras i ny räkning	- 591 382
Totalt	- 599 701

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	448 271	398 322
Summa rörelseintäkter		448 271	398 322
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-147 428	-220 603
Administration och förvaltning	4	-48 293	-72 742
Avskrivningar		-72 367	-72 367
Summa rörelsekostnader		-268 088	-365 712
RÖRELSERESULTAT		180 183	32 610
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		958	3 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 071	-145 276
Summa finansiella poster		-125 113	-141 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 070	-109 073
RESULTAT FÖRE SKATT		55 070	-109 073
ÅRETS RESULTAT		55 070	-109 073

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5 , 6	8 171 077	8 243 444
Summa materiella anläggningstillgångar		8 171 077	8 243 444
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 171 077	8 243 444
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	17 787	30 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 457	31 689
Kundfordringar		75 112	78 312
Summa kortfristiga fordringar		110 356	140 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 339	110 290
Summa kassa och bank		153 339	110 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		263 695	250 689
SUMMA TILLGÅNGAR		8 434 772	8 494 133

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 070 000	4 070 000
Fond för yttre underhåll		14 405	44 962
Summa bundet eget kapital		4 084 405	4 114 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-654 771	-576 255
Årets resultat		55 070	-109 073
Summa fritt eget kapital		-599 701	-685 328
SUMMA EGET KAPITAL		3 484 704	3 429 634
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 785 443	4 847 043
Leverantörsskulder		469	73 794
Skatteskulder		23 478	22 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 678	121 129
Summa kortfristiga skulder		4 950 068	5 064 499
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 950 068	5 064 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 434 772	8 494 133

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	180 184	32 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	72 367	72 367
Summa	252 551	104 977
Erhållen ränta	958	3 593
Erlagd ränta	-126 071	-145 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 437	-36 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-30 043	-11 597
Ökning av rörelseskulder	2 238	30 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 632	-18 185
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskuld	-61 600	-61 600
Upptag av nya lån	0	66 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-61 600	4 400
Årets kassaflöde	38 032	-13 785
Likvida medel vid årets början	110 290	124 076
Likvida medel vid årets slut	153 339	110 290

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Hysesintäkter

Garage och p-platser

Övriga hyresintäkter

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

	2025	2024
Bostäder	417 671	357 040
Garage och p-platser	33 000	32 650
Övriga hyresintäkter	-2 400	4 000
	30 600	36 650
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	4 632
Övriga intäkter	0	0
	0	4 632
Totalt nettoomsättning	448 271	398 322

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	63 119	74 156
Vatten och avlopp	21 597	18 639
Sophämtning	8 378	10 141

93 094 **102 936**

Köpta tjänster

Trädgårdsskötsel	2 386	1 116
------------------	-------	-------

Övriga driftkostnader

Försäkring	15 127	13 826
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 068	11 410

27 195 **25 236**

Reparationer

Reparationer	2 029	0
--------------	-------	---

Underhåll

Underhåll	22 724	91 315
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

147 428 **220 603**

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	38 731	55 711
Extra ekonomisk förvaltning	5 306	15 493

44 037 **71 205**

Övriga kostnader

Bankkostnader	2 699	247
Övriga kostnader	1 558	1 290

4 256 **1 537**

Totalt administration och förvaltning

48 293 **72 742**

Not 5. Ställda säkerheter

2025-12-31 **2024-12-31**

Fastighetsinteckningar	5 098 000	5 098 000
------------------------	-----------	-----------

Summa: **5 098 000** **5 098 000**

Not 6. Byggnader och mark

2025-12-31 **2024-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	9 014 025	9 014 025
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden

9 014 025 **9 014 025**

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 770 581	- 698 214
Årets avskrivningar	- 72 367	- 72 367

Utgående avskrivningar **-842 948** **-770 581**

Utgående redovisat värde **8 171 077** **8 243 444**

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	4 424 000	4 113 000
Taxeringsvärde mark	1 261 000	1 649 000

5 685 000 **5 762 000**

Not 7. Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	181	4 128
Fordran ABRF	17 606	26 270
Summa	17 787	30 398

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 271	2026-02-12	2,840 %	66 000	66 000
Stadshypotek 265	2026-10-30	2,580 %	2 585 443	2 611 443
Stadshypotek 267	2026-10-30	2,610 %	2 134 000	2 169 600
Summa skulder till kreditinstitut			4 785 443	4 847 043
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 785 443	-4 847 043
			0	0

Underskrifter

Sigtuna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-18

Emelie Ylvenberg
Ordförande

Robert Nordstedt
Ledamot

Marcus Löfgren
Ledamot

Emilia Ryd Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BRF Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 11.05.2026 14:19

DOCUMENT ID:

SyaHKSkkzg

ENVELOPE ID:

S1aBtB1yzg-SyaHKSkkzg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsförening Korslund.pdf
13 pages

SHA-512:

45edb103b357d1b2076b95323412389c7e62c15ce677f
151f1a4478c1cc071bfe71e2c37260989e8f9be476364c
db75b036c135ac89e154b0b6e975dd09c9b87

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
HANS MARCUS HARRI LÖF GREN	 Signed	11.05.2026 14:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/01/25)
lofgren1996@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 14:27	Low	IP: 2.248.134.207
Robert Daniel Nordstedt	 Signed	11.05.2026 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21)
Robbanblom@hotmail.com	Authenticated	11.05.2026 14:28	Low	IP: 217.213.129.126
EMELIE HATTI YLVENBERG	 Signed	11.05.2026 14:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/01/03)
Emelieylvenberg@outlook.com	Authenticated	11.05.2026 14:42	Low	IP: 217.213.84.175
EMILIA RYD SANDBERG	 Signed	11.05.2026 16:29	eID	Swedish BankID (DOB: 2001/12/13)
rydsandbergemilia@gmail.com	Authenticated	11.05.2026 14:24	Low	IP: 94.234.74.57
DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	 Signed	11.05.2026 17:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13)
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	11.05.2026 17:20	Low	IP: 90.231.226.168

* 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