

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRANDSTATIONEN 19

769604-4358

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRANDSTATIONEN 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten går under benämningen Bostadsrättsföreningen Brandstationen 19 och är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening). Föreningen upplåter 5 st lägenheter till sina medlemmar med bostadsrätt och 2 st lokaler med hyresrätt. Föreningen upplåter även 2 st parkeringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4 009 000 kr för mark och 4 083 000 kr för byggnaden , totalt 8 092 000 kr

Föreningens mark innehas med tomrätt som löper ut vid villkorsändringen 2027-09-30. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, Stockholm,

Under 2022 uppdaterade föreningen sin ursprungliga underhållsplan från 1999, under 2025 har nya uppdateringar skett.

Föreningen arbetar kontinuerligt och målmedvetet för att förbättra fastigheten och stärka föreningens ekonomi.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 skedde byte av hyresgäst i den ena av föreningens lokaler vilket medförde en intäktsökning.

Ca hälften av fastighetslånen har fast ränta till 2027 och under år 2026 utgår ett tidigare bundet lån som planeras att bindas på två år till 2028.

Under året målades majoriteten av fastighetens fönster i enlighet med underhållsplanen och en ny torktumlare införskaffades. Nästkommande år planeras resterande fönster målas samt att trappbelysningen ses över. I övrigt planeras inga större underhållsåtgärder

Medlemsinformation

Medlemsinformation Föreningen består av 6 medlemmar, vilket är oförändrat under året.

Styrelsen

Andreas Båvenmark	Ordförande
Simon Glans	Ledamot
Simon Sörlien	Ledamot invald 25-08-19
Malin Ståbis Larsson	Suppleant
Kristin Arbman Glans	Suppleant

Styrelsen är vald fram till nästa årsstämma

Gustav Franssom avgick som ordinarie ledamot 2025-08-19.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	274	271	241	264
Resultat efter finansiella poster	-24	-52	-82	-518
Soliditet (%)	17,6	18,2	20,0	22,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	582	640	527	554
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 244	6 313	6 383	6 452
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 215	7 295	7 375	7 456
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	44	-92	-1 449
Räntekänslighet (%)	12,4	11,4	14,0	13,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259	250	278	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,0	65,4	59,2	56,6

Kommentar resultat 2025

Föreningens resultat förbättrades jämfört med föregående år till följd av avgiftshöjningar samt minskade kostnader för reparationer och underhåll. Omförhandling av lån har också bidragit till förbättringen av resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 750 000	180 162	-1 421 906	-52 426	455 830
Disposition av föregående års resultat:			-52 426	52 426	0
Årets resultat				-23 689	-23 689
Belopp vid årets utgång	1 750 000	180 162	-1 474 332	-23 689	432 141

Ingen avsättning till underhållsfond under 2025.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 474 332
årets förlust	-23 689
	-1 498 021
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 276
i ny räkning överföres	-1 522 297
	-1 498 021

Förslag om avsättning till underhållsfond enligt stadgar, 0,3% av taseringsvärdet.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning			
Avgifter upplåten med bostadsrätt	3	157 130	172 882
Avgifter- lokal, parkering, övriga		116 992	98 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		274 122	271 207
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-12 763	-6 809
Taxebundna utgifter och uppvärmning		-80 705	-78 065
Övriga externa kostnader		-78 501	-100 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 236	-66 236
Summa rörelsekostnader		-238 205	-251 609
Rörelseresultat		35 917	19 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 591	2 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 197	-74 943
Summa finansiella poster		-59 606	-72 024
Resultat efter finansiella poster		-23 689	-52 426
Resultat före skatt		-23 689	-52 426
Årets resultat		-23 689	-52 426

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

2 270 005

2 336 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

467

Kassa och bank

Kassa och bank

182 570

164 978

Summa omsättningstillgångar

182 571

165 445

SUMMA TILLGÅNGAR

2 452 576

2 501 686

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 750 000

1 750 000

Fond för yttre underhåll

180 162

180 162

Summa bundet eget kapital

1 930 162

1 930 162

Fritt eget kapital

Disposition & Reparationsfond

-134 604

-82 178

Balserat resultat

-1 339 728

-1 339 728

Årets resultat

23 689

52 426

Summa fritt eget kapital

-1 498 021

-1 474 332

Summa eget kapital

432 141

455 830

Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

1 948 020

1 969 700

Övriga skulder

13 500

13 500

Summa långfristiga skulder

1 961 520

1 983 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 262

Skatteskulder

13 236

25 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 679

34 158

Summa kortfristiga skulder

58 915

62 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 452 576

2 501 686

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-23 689

-52 426

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

66 236

66 236

Betald skatt

-11 534

12 691

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

31 013

26 501

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

0

650

Förändring av leverantörsskulder

-3 262

-149

Förändring av kortfristiga skulder

11 520

7 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten

39 271

34 836

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-21 680

-8 180

Årets kassaflöde

17 591

26 656

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

164 978

138 323

Likvida medel vid årets slut

182 569

164 979

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5%

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 282 062	3 282 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 282 062	3 282 062
Ingående avskrivningar	-945 821	-879 585
Årets avskrivningar	-66 236	-66 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 012 057	-945 821
Utgående redovisat värde	2 270 005	2 336 241
Taxeringsvärden byggnader	4 009 000	3 375 000
Taxeringsvärden mark	4 083 000	4 894 000
	8 092 000	8 269 000
Bokfört värde byggnader	1 993 684	2 059 920
Bokfört värde mark	276 321	276 321
	2 270 005	2 336 241

Not 2 Långfristiga skulder

Av föreningens lån så löper 967 500 kr bunden ränta till december 2027 och övriga del med bunden ränta till 2026-03-28

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 839 620	1 861 300
	1 839 620	1 861 300

Utöver de av föreningen belånade pantbreven förvaras ytterligare ett obelånat pantbrev i Ägararkivet hos Lantmäteriet för föreningens räkning om 675 000 kr.

Not 3 Avgifter upplåten med bostadsrätt

	2025	2024
Avgifter upplåten med bostadsrätt	157 130	172 882
	157 130	172 882

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten (För vägledning - se punkt 14 Noter i BFNAR 2023.1)

Not 4 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Monica Wiklund, Wahlgrens Redovisningsbyrå AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Vällingby



Andreas Båvenmark

Ordförande

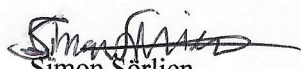
~~2026-04-14~~ 2026-09-14



Simon Glans

Ledamot

~~2026-04-14~~

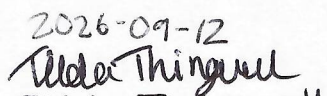


Simon Sörlien

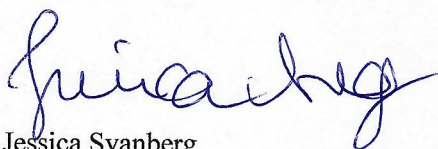
Ledamot

~~2026-04-14~~

2026-09-12

2026-09-12

Tilda Thingvall
Ledamot
2026-09-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2026



Jessica Svanberg

Revisor