

Årsredovisning 2025

Brf Stengodset 16

716419-7506



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-01 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
Stengodset 16	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 492 kvm och 3 lokaler om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 1606 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Fletcher-Sandersjö	Ordförande
Tove Jungenfelt	Vice ordförande
Andreas Björkman	Styrelseledamot
Ronja Elise Eriksson	Styrelseledamot
Thomas Heldmark	Styrelseledamot
Valter Jonsson	Styrelseledamot
Sara Fletcher-Sandersjö	Suppleant

Valberedning

Kristin Andersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-12. Röstning proposition 1 som godkändes på ordinarie föreningsstämma men som kräver godkännande på två föreningsstämmor, samt information om kommande dräneringsarbete..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Målning av trapphus
- 2019** ● Stamspolning av samtliga stammar
- 2022** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2023** ● Målning av källarutrymmen
Målning av entréplan Robert Almströmsgatan 5
Projektering inför dränering
- 2024** ● Partiellt stambyte Robert Almströmsgatan 7 (åtgärd i samband med annan renovering)
- 2025** ● Dränering och byte av avloppsservis (gatusidan)
Stamspolning av samtliga stammar
Statuskontroll av elanläggning
Partiellt stambyte Robert Almströmsgatan 5 (åtgärd i samband med korrigerig av felaktig rördragning)

Planerade underhåll

- 2026** ● Markarbeten och plantering (framsida)
Statusbesiktning av balkonger
Filmning och statuskontroll av avloppsstammar
Översyn av yttertak samt mindre fasadlagningar

Avtal med leverantörer

Kameral förvaltning Nabo Group AB

Teknisk förvaltning Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året genomfört omfattande underhållsåtgärder i fastigheten, främst avseende dränering och byte av avloppsservis mot gatusidan. Dessa syftar till att förebygga fukt- och vattenskador och minska risken för akuta reparationer. Investeringarna har finansierats genom upptagande av ett nytt fastighetslån om cirka 1,2 Mkr. I samband med detta har föreningens befintliga lån hos SEB lagts om och bundits på tre år. Årets negativa resultat är hänförligt till dessa underhållsåtgärder och ska ses i ljuset av att medel har investerats i fastigheten snarare än förbrukats i löpande drift.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Årets underhåll har omfattat dränering och byte av avloppsservis mot gatusidan (se ekonomi), stamspolning av samtliga utrymmen samt statuskontroll av elanläggningen. Ett partiellt stambyte har även genomförts i samband med korrigering av en felaktig rördragning, vilket möjliggjorde kostnadseffektiv åtgärd av flera tekniska brister vid samma tillfälle.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 330	1 365	1 351	1 054
Resultat efter fin. poster	-1 417	-303	-41	-121
Soliditet (%)	70	76	76	75
Yttre fond	1 543	1 482	1 417	1 316
Taxeringsvärde	72 258	74 511	74 511	74 511
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	772	772	602
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	77,1	80,8	81,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 052	5 208	5 208	5 525
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 362	4 615	4 615	4 895
Sparande / kvm totalyta, kr	-564	-92	68	-4
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	30	28	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	180	164	151
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	56	46	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	278	267	238	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	4,33	3,74	1,74
Räntekänslighet (%)	7,84	6,75	6,75	9,18

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat förklaras av att föreningen under året har genomfört dränering av fastighetens framsida, inklusive fuktskyddsåtgärder mot grund och källarplan samt installation av ny dagvattenhantering. I samband med markarbetena byttes även fastighetens avloppsservis till det kommunala nätet ut, då den befintliga var skadad. Dessa åtgärder har kostnadsförts direkt och belastar därför årets resultat.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi på längre sikt är god. Likviditeten är tryggad genom att föreningen innehar en hyresrätt om 69 kvm, vars kontrakt löper ut 2029-01-01 och därefter står till föreningens förfogande. En framtida försäljning av denna tillgång bedöms, vid nuvarande marknadsvärde och belåningsgrad, kunna göra föreningen skuldfri. Föreningen arbetar enligt en uppdaterad underhållsplan för att säkerställa avsättning till kommande renoveringsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	23 947	-	-	23 947
Upplåtelseavgifter	1 774	-	-	1 774
Fond, yttre underhåll	1 482	-	61	1 543
Balanserat resultat	-3 010	-303	-61	-3 373
Årets resultat	-303	303	-1 417	-1 417
Eget kapital	23 890	0	-1 417	22 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 373
Årets resultat	-1 417
Totalt	-4 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	101
Att från yttre fond i anspråk ta	-97
Balanseras i ny räkning	-4 794
	-4 790

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	1 330	1 365
Övriga rörelseintäkter	3	3	59
Summa rörelseintäkter		1 333	1 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 973	-1 141
Övriga externa kostnader	9	-197	-154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373	-114
Summa rörelsekostnader		-2 543	-1 409
RÖRELSERESULTAT		-1 211	15
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208	-321
Summa finansiella poster		-206	-318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 417	-303
ÅRETS RESULTAT		-1 417	-303

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	31 411	31 092
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 411	31 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 411	31 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	10
Övriga fordringar	13	33	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73	87
Summa kortfristiga fordringar		114	129
Kassa och bank			
Kassa och bank		715	360
Summa kassa och bank		715	360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		829	489
SUMMA TILLGÅNGAR		32 240	31 580

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 720	25 720
Fond för yttre underhåll		1 543	1 482
Summa bundet eget kapital		27 263	27 202
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 373	-3 010
Årets resultat		-1 417	-303
Summa ansamlad förlust		-4 790	-3 312
SUMMA EGET KAPITAL		22 473	23 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 411	0
Summa långfristiga skulder		7 411	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 200	7 411
Leverantörsskulder		925	74
Skatteskulder		23	3
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207	202
Summa kortfristiga skulder		2 355	7 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 240	31 580

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 211	15
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373	114
	-837	129
Erhållen ränta	1	4
Erlagd ränta	-209	-379
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 046	-247
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	878	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-153	-247
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-692	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-692	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 200	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	355	-247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	360	606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	715	360

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset 16 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,17 - 5,00 %
Yttertak	4,37 %
Fasader	8,74 %
Balkonger	2,91 %
Fönster	2,18 %
Stamledningar VA	5,83 %
Stamledningar Värme	2,18 %
El	4,37 %
Hissar	8,74 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 046	1 046
Hysesintäkter, bostäder	144	135
Hysesintäkter, lokaler	156	142
Kabel-TV/Bredband	51	51
Intäktsreduktion	-87	-22
Övriga intäkter	20	12
Summa	1 330	1 365

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna bidrag	3	0
Övriga intäkter	0	8
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	51
Summa	3	59

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	26	37
Städning	55	39
Besiktning och service	39	30
Trädgårdsarbete	18	17
Summa	138	123

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2	0
Bostäder	0	70
Bostäder VVS	0	4
Tvättstuga	2	7
Dörrar och lås/porttele	13	3
VA	43	0
Hissar	39	30
Gård/markytor	663	0
Temp. rep und eller projekt	145	0
Summa	907	114

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	40
Övriga gemensamma utrymmen	26	0
VA	94	0
Gård/markytor	19	0
Summa	138	40

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	63	49
Uppvärmning	284	290
Vatten	100	91
Sophämtning	104	107
Summa	551	536

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39	38
Självrisker	0	172
Kabel-TV	10	9
Bredband	55	55
Arvode teknisk förvaltning	64	2
Fastighetsskatt	71	51
Summa	239	328

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	114	81
Juridiska kostnader	17	15
Revisionsarvoden	8	8
Ekonomisk förvaltning	52	50
Konsultkostnader	4	0
Summa	197	154

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207	321
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	208	321

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 388	33 388
Årets inköp	692	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 080	33 388
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 296	-2 182
Årets avskrivning	-373	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 670	-2 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 411	31 092
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 193</i>	<i>15 193</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 779	26 511
Taxeringsvärde mark	45 479	48 000
Summa	72 258	74 511

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172	172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172	172
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-172	-172
Utgående ackumulerad avskrivning	-172	-172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33	33
Summa	33	33

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6
Städning	0	4
Försäkringspremier	36	39
Kabel-TV	2	2
Bredband	14	14
Förvaltning	20	22
Summa	73	87

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-08-28	2,79 %	7 411	7 411
SEB	2026-12-28	2,41%	1 200	
Summa			8 611	7 411
Varav kortfristig del			1 200	7 411

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 581 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	12
El	6	5
Uppvärmning	39	38
Vatten	17	15
Utgiftsräntor	7	9
Förutbetalda avgifter/hyror	112	110
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	207	202

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 102	13 102

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-18.

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

Stockholm

Alexander Fletcher-Sandersjö
Ordförande

Tove Jungenfelt
Vice ordförande

Thomas Heldmark
Ledamot

Andreas Björkman
Ledamot

Valter Jonsson
Ledamot

Ronja Eriksson
Ledamot

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.02.2026 13:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.02.2026 13:25

DOCUMENT ID:

B1NiEbtVd-I

ENVELOPE ID:

B1ZiVWFN_ZI-B1NiEbtVd-I

DOCUMENT NAME:

Brf Stengodset 16, 716419-7506 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

47bafc53b9cd0a9ebd7493d1033d189fc4967ced5b95dc
6c0e20cd20e671a1989728d643f41c6b090d75c4dfe250
ac0bdda573f6475b28c477fe7013061c3390

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. THOMAS HELDMARK t.heldmark@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 15:00 19.02.2026 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.194.157
2. Alexander R G Fletcher-Sandersjö alexander.sandersjoo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 16:11 19.02.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.200
3. VALTER JONSSON valter02.jonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 10:32 20.02.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 130.229.182.179
4. TOVE JUNGENFELT tove.jungenfelt@gmail.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 19:42 23.02.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.199.129
5. RONJA ELISE ERIKSSON ronjaelise.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 20:55 23.02.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.180.26
6. Andreas Mikael Björkman andreas.bjorkman@outlook.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 20:56 23.02.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.92.252
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	24.02.2026 13:16 24.02.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 143.105.17.210

* 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

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

 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 Stengodset 16,
716419-7506**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Stengodset 16**, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Stengodset 16**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.02.2026 13:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.02.2026 13:25

DOCUMENT ID:

ryGoVZtN_-g

ENVELOPE ID:

BkiEbtEOWe-ryGoVZtN_-g

DOCUMENT NAME:

RB Stengodset 16.pdf

2 pages

SHA-512:

3d154cf9aa2db44047c661f4389cb8a0d0b95e78d4e1d6
67b5a6130a7dfa0c13ec8a47e2fd803375f01a988f1bd9c
701376524c5f7e7d8ada25deed51f889058

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	24.02.2026 13:17	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	24.02.2026 13:17	Low	IP: 143.105.17.210

* 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

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

 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