



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stinsen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 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
KOMMENDANTSÄNGEN 3:8	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 590 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Anton Berg	Ordförande
Ludvig Strid	Styrelseledamot
Andrija Pehar	Styrelseledamot
Ludwig Leckborn	Styrelseledamot
Therese Hansson	Kassör
Gunnel Anette Stenman	Suppleant
Matilda Henriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Storm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-17. Extrastämma gällande flytt av förråd och byggnation av vindslägenheter.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-20. Extrastämma gällande flytt av förråd och byggnation av vindslägenheter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Renovering av balkonger
Omputsning av fasad
- 2003-2004** ● Lagt om gård
- 2007** ● Rörstamrenovering - Samtliga rörstammar i fastigheten har relinats.
Omläggning av tak
- 2008-2012** ● Fönsterrenovering
- 2009** ● Indragning fiberkabel för bredband
Elstambyte
- 2011-2012** ● Gård och portgång - Gårdsmur, cykelställ m. tak, soprum samt andra åtgärder
- 2013** ● Renovering av styrelserummet - Rummet gjorts om till övernattningslägenhet
- 2017** ● Ny tvättmaskin
- 2019** ● Målning av fönster, dörrar och tak
Renovering av kalksten i fasad
Renovering av bärande hörnbalk
Renovering skorstenar
Renovering av balkonger
Ny tvättmaskin
Renovering och omfogning av fasad
- 2022** ● Nytt torkskåp
- 2024** ● Ommålning entréportar
Flytt av expansionskärl och modifiering värmesystem
- 2025** ● Byte radiatortermostater och trimning värmesystem

Planerade underhåll

- 2026** ● Spolning av stammar
- 2027** ● Eventuellt ombyggnad av källarförråd
Takomläggning
Eventuell byggnation om vindslägenheter

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning TJG Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Utfört modifiering av värmesystem för en jämnare och effektivare uppvärmning av huset och lägenheterna samt initierat projekt att bygga vindslägenheter (vindsprojektet) vilket förväntas signifikant förbättra föreningens framtida ekonomi.

Förändringar i avtal

Inge signifikanta förändringar i avtal har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 468 196	1 472 829	1 348 361	1 130 060
Resultat efter fin. poster	341 194	-179 023	-25 293	102 248
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	761 418	1 106 001	719 834	386 167
Taxeringsvärde	33 466 000	46 514 000	46 514 000	46 514 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	908	818	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	81,3	91,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 438	5 438	5 438	5 438
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 233	5 233	5 233	5 233
Sparande / kvm totalyta, kr	252	-62	35	152
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	17	19	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	162	194	148	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	53	45	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	265	212	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	3,94	3,39	-
Räntekänslighet (%)	5,99	5,99	6,65	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 612 049	-	-	1 612 049
Upplåtelseavgifter	3 251 214	-	-	3 251 214
Fond, yttre underhåll	1 106 001	-600 000	255 417	761 418
Balanserat resultat	-9 689 309	420 977	-255 417	-9 523 749
Årets resultat	-179 023	179 023	341 194	341 194
Eget kapital	-3 899 068	0	341 194	-3 557 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 268 332
Årets resultat	341 194
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 417
Totalt	-9 182 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 182 556

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	1 468 196	1 472 829
Övriga rörelseintäkter	3	15 914	235 034
Summa rörelseintäkter		1 484 110	1 707 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 656	-1 339 779
Övriga externa kostnader	9	-98 789	-123 505
Personalkostnader	10	-29 193	-38 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 784	-80 496
Summa rörelsekostnader		-953 422	-1 582 132
RÖRELSERESULTAT		530 688	125 731
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 786	22 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 280	-327 482
Summa finansiella poster		-189 494	-304 754
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		341 194	-179 023
ÅRETS RESULTAT		341 194	-179 023

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	2 247 352	2 293 228
Markanläggningar	13	372 024	385 932
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	298 827	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 918 203	2 679 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 921 003	2 681 960
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 165	11 391
Övriga fordringar	17	123 035	121 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	75 966	73 288
Summa kortfristiga fordringar		218 166	206 254
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 950 863	1 878 183
Summa kassa och bank		1 950 863	1 878 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 169 029	2 084 437
SUMMA TILLGÅNGAR		5 090 032	4 766 398

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 863 263	4 863 263
Fond för yttre underhåll		761 418	1 106 001
Aktiekapital		3 600	3 600
Summa bundet eget kapital		5 628 281	5 972 864
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 523 749	-9 689 309
Årets resultat		341 194	-179 023
Summa ansamlad förlust		-9 182 556	-9 868 332
SUMMA EGET KAPITAL		-3 554 275	-3 895 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	6 220 240	1 920 240
Summa långfristiga skulder		6 220 240	1 920 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	2 100 000	6 400 000
Leverantörsskulder		60 981	65 369
Skatteskulder		5 746	4 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	257 340	271 724
Summa kortfristiga skulder		2 424 067	6 741 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 090 032	4 766 398

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	530 688	125 731
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	59 784	80 496
	590 472	206 227
Erhållen ränta	9 786	22 728
Erlagd ränta	-241 192	-307 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	359 066	-78 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 912	527 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 353	-34 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 507	414 084
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-298 827	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-298 827	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	72 680	414 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 878 183	1 464 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 950 863	1 878 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stinsen 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.

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, 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	1,19 %
Yttertak	1,79 %
Fasader	1,19 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	7,15 %
Stamledningar VA	1,43 %
Stamledningar Värme	2,38 %
Styr & övervakning	5,00 - 7,15 %
El	1,79 %
Markanläggningar	2,50 %

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

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	1 296 048	1 296 048
Hysesintäkter lokaler	62 280	61 320
Deb. fastighetsskatt	4 164	4 164
Intäkter kabel-TV	92 664	92 664
Övernattnings-/gästlägenhet	400	0
Pantsättningsavgift	2 352	2 865
Överlåtelseavgift	4 410	5 732
Andrahandsuthyrning	5 880	10 038
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 468 196	1 472 829

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	9 200	60 946
Försäkringsersättning	0	170 284
Återbäring försäkringsbolag	6 714	3 804
Summa	15 914	235 034

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	94 537	100 471
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 779	20 035
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 353
Brandskydd	0	9 525
Gårdkostnader	503	0
Gemensamma utrymmen	1 000	0
Snöröjning/sandning	0	456
Förbrukningsmaterial	770	2 091
Summa	99 589	133 931

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	11 323	1 703
Skador/klotter/skadegörelse	0	894
Summa	11 323	2 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	600 000
Summa	0	600 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	26 833	27 797
Uppvärmning	257 635	308 490
Vatten	105 618	84 337
Sophämtning/renhållning	52 706	47 366
Summa	442 792	467 990

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 992	17 274
Kabel-TV	8 370	0
Bredband	77 486	64 317
Fastighetsskatt	56 104	53 670
Summa	211 952	135 261

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	515
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	9 925
Befarade förluster	0	-10 083
Styrelseomkostnader	0	2 313
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	56 540	54 254
Överlåtelsekostnad	6 174	8 024
Pantsättningskostnad	3 528	4 300
Korttidsinventarier	0	10 075
Administration	3 934	3 032
Konsultkostnader	28 125	40 662
Summa	98 789	123 505

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 830	31 964
Arbetsgivaravgifter	6 363	6 388
Summa	29 193	38 352

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	199 280	327 482
Summa	199 280	327 482

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 310 332	4 310 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 310 332	4 310 332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 017 104	-1 950 516
Årets avskrivning	-45 876	-66 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 062 980	-2 017 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 247 352	2 293 228
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 170 000</i>	<i>1 170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 066 000	16 514 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	30 000 000
Summa	33 466 000	46 514 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	556 300	556 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	556 300	556 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 368	-156 460
Årets avskrivning	-13 908	-13 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-184 276	-170 368
Utgående restvärde enligt plan	372 024	385 932

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 406	42 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 406	42 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 406	-42 406
Utgående ackumulerad avskrivning	-42 406	-42 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	298 827	0
Summa pågående arbeten	298 827	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	123 035	121 575
Summa	123 035	121 575

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	54 502	51 824
Förutbet kabel-TV	2 790	0
Förutbet bredband	18 674	21 464
Summa	75 966	73 288

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-02-17	1,54 %	1 920 240	1 920 240
Nordea	Löst	0 %	0	6 400 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	2,67 %	2 100 000	0
Stadshypotek AB	2027-03-01	2,72 %	2 100 000	0
Stadshypotek AB	2028-03-01	2,83 %	2 200 000	0
Summa			8 320 240	8 320 240
Varav kortfristig del			2 100 000	6 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 320 240 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	28 907	218
Uppl kostnad Fastskött entrepr	7 977	7 829
Uppl kostn el	2 326	2 497
Uppl kostnad Värme	30 131	34 567
Uppl kostn räntor	2 382	44 294
Uppl kostn vatten	16 923	10 339
Uppl kostnad Sophämtning	4 883	4 062
Uppl kostnad arvoden	31 964	31 964
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 043	10 043
Förutbet hyror/avgifter	121 804	125 911
Summa	257 340	271 724

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 887 000	3 872 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-16.

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

Göteborg

John Anton Berg
Ordförande

Therese Hansson
Kassör

Andrija Pehar
Styrelseledamot

Ludvig Strid
Styrelseledamot

Ludwig Leckborn
Styrelseledamot

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

Johan Storm
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 12:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2026 09:17

DOCUMENT ID:

Hk8cduAWMe

ENVELOPE ID:

S1H9_uAWGx-Hk8cduAWMe

DOCUMENT NAME:

Brf Stinsen, 716408-7830 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

9b88b8e195cf366ace4df8e6a3ab4dd7758176a41ee578
20a4350eba16a1d01094921524df35cd6b4e2e89f7a3bf
1b02b2f5a8fb924987fb63219fa704035010

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. JOHN ANTON BERG anton.berg@coeli.se	 Signed Authenticated	16.06.2026 09:22 16.06.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.35.170
2. THERESE HANSSON therese.judith.hansson@g mail.com	 Signed Authenticated	16.06.2026 09:25 16.06.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.250.116
3. ANDRIJA PEHAR andre.pehar@infobric.co m	 Signed Authenticated	16.06.2026 09:29 16.06.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.82
4. LUDWIG LECKBORN ludwigleckborn1@gmail.c om	 Signed Authenticated	16.06.2026 11:42 16.06.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.2
5. LUDVIG STRID ludvigstrid@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2026 12:34 16.06.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.49
6. JOHAN STORM johan.storm@alumni.chal mers.se	 Signed Authenticated	16.06.2026 12:39 16.06.2026 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 171.25.147.133

* 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 Brf Stinsen (org.nr. 716408-7830)

I egenskap av på föreningens extrastämma, 2026-05-26, vald revisor, har undertecknad granskat bokföringen, bokslutet samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Jag har granskat verifikationer, fakturor och det upprättade bokslutet samt tagit del av styrelseprotokollen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Bokslutet har upprättats på ett sådant sätt att det ger en rättvisande bild av resultatet för 2025 samt ställningen per 2025-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna och rekommenderar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Göteborg, juni 2026

Johan Storm



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 12:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2026 09:17

DOCUMENT ID:

Sy-Lcd_AbMx

ENVELOPE ID:

BJBcudRbzl-Sy-Lcd_AbMx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

b51df61b6889429ddf7b32b05aa3b4da332e4478d1da85
12d6c720097ba2832ad10a11a1910708e73a967400b2c
697d3f76520d98cae4319d96aa3033ee49e5d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN STORM	Signed	16.06.2026 12:41	eID	Swedish BankID
johan.storm@alumni.chalmers.se	Authenticated	16.06.2026 12:40	Low	IP: 171.25.147.133

* 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