

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Stilen
Org nr: 789200-1467



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING

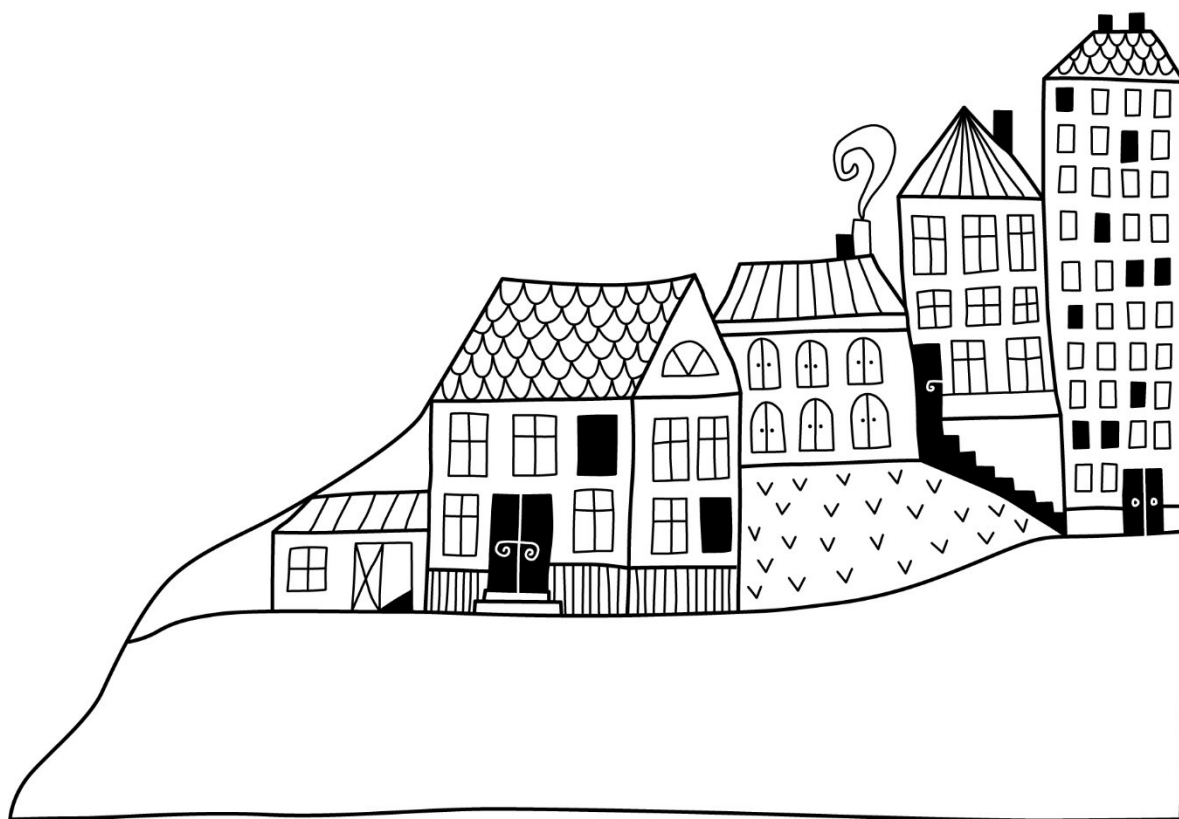
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stilen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-10-06. Nuvarande stadgar registrerades 2024-08-14.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 240% till 232%.

I resultatet ingår avskrivningar med 795 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 758 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stilen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Hagavägen 22 C-E och Bragegatan 11 A-C och 13-19 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer		
Standard	Antal	Användning	Antal	Kommentar
1 rum och kök	19	Antal lokaler	2	
2 rum och kök	35	Antal garage	20	
3 rum och kök	22	Antal p-platser	50	Varav 4 utan el
4 rum och kök	12			
7 rum och kök	1			

Total bostadsarea	5 824 m ²
Garagelokaler	371 m ²
Övriga intäktsbringande ytor	113 m ²
Lokaler hyresrätt	271 m ²
Total lokalarea	755 m ²

Årets taxeringsvärde	72 732 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	66 446 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 188 tkr och planerat underhåll för 18 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning enligt K3-regelverket. Det innebär att byggnaden delas upp i olika komponenter, vilka skrivs av var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Syftet med denna metod är att ge en mer rättvisande bild av föreningens tillgångar och kostnader över tid, särskilt vid större underhållsåtgärder och investeringar. Komponentavskrivning möjliggör också en bättre planering av framtida underhåll och investeringar, vilket stärker föreningen långsiktiga ekonomiska planering.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 405 tkr per år (214 kr/m²). Av detta är 327 tkr/år att betrakta som planerat underhåll och 1 078 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 327 tkr, motsvarande behovet för planerat underhåll.

Underhållsplanen reviderades senast 2025.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll och investeringar.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takfasad	1995	
Byte värmekulvert	1997	
Stambyte lägenheter	1998	
Fönsterbyte	2005	
Nya balkonger	2012	
Stamreovering källare	2015	
Markytor	2016	
Stamreovering, underhållsdel	2016	
Fjärrvärmecentral	2017	
Målning av källare	2017	
Infodring samlingsledning	2017	
Byte armaturer	2017	
Markytor och planteringar	2018	
Installationer (delkostnad och bortrivning uc)	2018	
Stenmur	2019	
Dränering	2019	
Markytor, justering grusytor	2020	
Bokningstavla	2021	
Fasadreovering	2021	
Flaggstång och fundament	2021	
Byte armaturer, trapphus och vind	2022	
Målning skorstenar	2022	
Laddplatser	2023	Investering
Elarbeten, armaturer trapphus	2023-2024	
Asfaltering vid garageportar och justering grusytor	2023	
Ventilation, lokal	2023	Investering
Målning trapphus Hagavägen 22 C-E	2023	
Tvättmaskin	2024	

Årets utförda underhåll och investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Belysning undercentral, tvättstuga etc.	18 456	
Luftavfuktare	39 000	Investering

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Mårtensson	Ordförande	2026
Henrik Smedberg	Vice ordförande	2027
Patrik Nordström	Ledamot	2027
Erika Granlund	Ledamot	2026
Carin Blomberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matias Hagman	Suppleant	2026
Ulf Sjöberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Persson	2026
Thomas Johansson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat av ett lån på 907 tkr i sin helhet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 868 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 999	5 552	5 382	5 137	5 075
Resultat efter finansiella poster*	963	511	680	770	-8 854
Årets kassaflöde	388	-90	1 328	-1 394	-7 152
Soliditet %*	4	0	-2	-4	-7
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	232	240	186	179	144
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	91	91	86	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	942	870	849	823	813
Driftkostnader kr/kvm	499	534	501	498	1 913
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	496	501	463	482	401
Energikostnad kr/kvm*	257	246	230	222	212
Reservering till underhållsfond kr/kvm	50	112	103	99	91
Sparande kr/kvm*	270	208	230	228	245
Skuldsättning kr/kvm*	3 415	3 641	3 736	3 831	3 926
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 857	4 113	4 220	4 328	4 435
Räntekänslighet %*	4,1	4,7	5,0	5,3	5,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter, såsom elavgifter, TV och bredband.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för medlemmarnas hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	140 700	1 486 694	-2 023 823	510 975
Disposition enl. årsstämmobeslut			510 975	-510 975
Reservering underhållsfond		327 000	-327 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 456	18 456	
Årets resultat				963 348
Vid årets slut	140 700	1 795 238	-1 821 392	963 348

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 512 849
Årets resultat	963 348
Årets fondreservering enligt stadgarna	-327 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 456
Summa	-858 045

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 858 045**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 999 487	5 552 451
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	780
Summa		6 000 147	5 553 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 282 901	-3 516 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-494 347	-457 546
Personalkostnader	Not 6	-121 837	-78 794
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-794 585	-641 879
Summa rörelsekostnader		-4 693 670	-4 694 479
Rörelseresultat		1 306 477	858 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 369	70 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 499	-418 438
Summa finansiella poster		-343 130	-347 778
Resultat efter finansiella poster		963 348	510 975
Årets resultat		963 348	510 975

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 399 987	21 155 572
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 399 987	21 155 572
Summa anläggningstillgångar		20 399 987	21 155 572
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 421	11 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	488 687	281 219
Summa kortfristiga fordringar		506 108	293 154
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 007 542	3 619 694
Summa kassa och bank		4 007 542	3 619 694
Summa omsättningstillgångar		4 513 650	3 912 848
Summa tillgångar		24 913 638	25 068 421

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 700	140 700
Fond för yttre underhåll		1 795 238	1 486 694
Summa bundet eget kapital		1 935 938	1 627 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 821 392	-2 023 823
Årets resultat		963 348	510 975
Summa fritt eget kapital		-858 045	-1 512 849
Summa eget kapital		1 077 893	114 546
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 044 465	16 047 765
Summa långfristiga skulder		12 044 465	16 047 765
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 421 425	7 903 436
Leverantörsskulder		524 579	308 738
Skatteskulder		19 845	8 619
Övriga skulder		80 967	33 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	744 463	651 940
Summa kortfristiga skulder		11 791 279	8 906 110
Summa eget kapital och skulder		24 913 638	25 068 421

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 306 477	858 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	794 585	641 879
	2 101 062	1 500 632
Erhållen ränta	230	70 660
Erlagd ränta	-370 995	-418 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 730 297	1 152 406
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-175 815	709
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	357 676	-520 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 912 159	632 610
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-39 000	-96 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 000	-96 200
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 485 311	-626 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 485 311	-626 300
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	387 848	-89 890
Likvida medel vid årets början	3 619 694	3 709 585
Likvida medel vid årets slut	4 007 542	3 619 694
Kassa och Bank BR	4 007 542	3 619 694

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningen redovisar enligt K3 sedan 2025-01-01.

Vid övergången till K3 har bestämmelserna i kapitel 35 BFNAR 2012:1 tillämpats. Redovisningsprinciper för materiella anläggningstillgångar har ändrats i enlighet med K3 punkt 35.18 med övergångsdatum 1 januari 2025. Tillgångar har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Då detta är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen. Bostadsrättsföreningen Stilen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för år 2024-12-31 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad stomme	120 år	Balkonger	40 år
Invändiga dörrar	30 år	Elinstallationer	20 år
Entrépartier	30 år	Fasad	40 år
Fönster	50 år	Tak	40 år
Inre ytskikt	42 år	Tvättstugeutrustning	5-20 år
Vatten och avlopp	50 år	Markanläggningar	10-25 år
Värmesystem	50 år	Anslutningsavgifter	10 år
Robotgräsklippare	5 år		

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 053 836	4 679 556
Hyror, lokaler	128 746	127 956
Hyror, garage	121 608	121 608
Hyror, p-platser	172 800	172 650
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-490	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 939	-9 890
Elavgifter	206 057	178 537
TV och bredband	241 368	225 348
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	79 612	59 106
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-20
Summa nettoomsättning	5 999 487	5 552 451

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter	660	780
Summa övriga rörelseintäkter	660	780

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-18 456	-217 815
Reparationer	-187 566	-217 050
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-172 756	-161 530
Försäkringspremier	-147 897	-132 051
Kollektivt TV och bredband	-241 098	-241 098
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 221	0
Serviceavtal	-81 710	-76 630
Obligatoriska besiktningar, OVK	-57 100	0
Bevakningskostnader	-5 700	-10 275
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 750	-4 879
Snö- och halkbekämpning	-137 511	-236 115
Statuskontroll	-47 181	0
Förbrukningsinventarier	-14 339	-9 541
Vatten	-416 541	-370 687
Fastighetsel	-224 069	-250 243
Uppvärmning	-1 052 064	-997 733
Sophantering och återvinning	-202 198	-215 703
Trädgårdsskötsel/utemiljö, trapphusstädning	-254 744	-374 909
Summa driftskostnader	-3 282 901	-3 516 259

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-381 441	-364 770
IT-kostnader	-3 204	-2 909
Arvode, yrkesrevisor	-22 375	-16 825
Andrahandsuthyrning	-11 615	-8 162
Övriga förvaltningskostnader	-20 475	-18 870
Kreditupplysningar	-54	-960
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 457	-17 768
Representation	0	-1 272
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-478
Bankkostnader	-5 157	-4 725
Övriga externa kostnader	-19 569	-20 808
Summa övriga externa kostnader	-494 347	-457 546

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-69 000	-43 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-840	0
Pensionskostnader	-1 000	0
Övriga personalkostnader, utbildning	-1 300	0
Sociala kostnader	-18 697	-11 594
Summa personalkostnader	-121 837	-78 794

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-724 902	-573 646
Avskrivning Markanläggningar	-50 443	-50 443
Avskrivning Markinventarier	-19 240	-1 603
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-16 187
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-794 585	-641 879

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 417 595	33 064 385
Mark	60 685	60 685
Anslutningsavgifter	90 000	90 000
Tillkommande utgifter	0	353 210
Markanläggning	727 179	727 179
Markinventarier	96 200	0
	34 391 659	34 295 459
Årets anskaffningar		
Byggnader (luftavfuktare)	39 000	0
Markinventarier (robotgräsklippare)	0	96 200
	39 000	96 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 430 659	34 391 659
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 924 236	-12 316 958
Anslutningsavgifter	-90 000	-90 000
Tillkommande utgifter	0	-17 445
Markanläggningar	-220 247	-169 804
Markinventarier	-1 603	0
	-13 236 086	-12 594 207
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-724 902	-573 646
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-16 187
Årets avskrivning markanläggningar	-50 443	-50 443
Årets avskrivning markinventarier	-19 240	-1 603
	-794 585	-641 879
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 030 671	-13 236 086
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 399 988	21 155 572
Varav		
Byggnader	19 807 457	20 173 781
Mark	60 685	60 685
Tillkommande utgifter	0	319 577
Markanläggningar	456 489	506 932
Markinventarier	75 357	94 597

Taxeringsvärden

Bostäder	70 800 000	64 800 000
Lokaler	1 932 000	1 646 000
Totalt taxeringsvärde	72 732 000	66 446 000
<i>varav byggnader</i>	<i>52 995 000</i>	<i>46 709 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 737 000</i>	<i>19 737 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	39 125	39 125
	39 125	39 125
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-39 125	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	39 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-39 125	-39 125
	-39 125	-39 125
Återförda avskrivningar på utrangeringar		
Inventarier och verktyg	39 125	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 140	0
Förutbetalda försäkringspremier	157 135	147 897
Förutbetalda driftkostnader	1 515	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	95 130	91 714
Förutbetalt TV och bredband	40 183	40 183
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 585	1 425
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	488 687	281 219

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel, SBAB	2 283 887	2 283 887
Transaktionskonto. Swedbank	1 723 654	1 335 807
Summa kassa och bank	4 007 542	3 619 694

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	22 465 890	23 951 201
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-10 128 625	-7 528 636
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-292 800	-374 800
Långfristig skuld vid årets slut	12 044 465	16 047 765

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2025-06-30	907 011,00	0,00	907 011,00	0,00
NORDEA	2,58%	2025-10-15	3 750 000,00	-3 650 000,00	100 000,00	0,00
NORDEA	1,32%	2025-11-20	2 871 625,00	-2 768 125,00	103 500,00	0,00
NORDEA	1,19%	2026-02-18	3 792 500,00	0,00	82 000,00	3 710 500,00
NORDEA rörligt	2,38%	2026-02-20	0,00	2 768 125,00	0,00	2 768 125,00
NORDEA rörligt	2,36%	2026-01-15	0,00	3 650 000,00	0,00	3 650 000,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2027-03-30	3 896 665,00	0,00	104 000,00	3 792 665,00
NORDEA	1,19%	2028-11-15	5 704 000,00	0,00	124 000,00	5 580 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2029-09-30	3 029 400,00	0,00	64 800,00	2 964 600,00
Summa			23 951 201,00	0,00	1 485 311,00	22 465 890,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	35 446	25 942
Upplupna driftskostnader	17 269	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	30 444
Upplupna elkostnader	34 759	26 507
Upplupna vattenavgifter	37 422	42 324
Upplupna värmekostnader	130 488	134 447
Upplupna kostnader för renhållning	0	7 656
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 151	48 387
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	459 928	319 233
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	744 463	651 940

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 707 000	27 707 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har lånet med villkorsändringsdag 2026-02-18 omförhandlats till rörlig ränta om för närvarande 2,42%.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27e mars 2026.

Årsredovisningen undertecknas datum enligt digitala signaturer

Lars Mårtensson, ordförande

Henrik Smedberg

Carin Blomberg

Erika Granlund

Patrik Nordström

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

Azets Revision & Rådgivning AB

Frida Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573876434

Dokument

209210_Årsredovisning 2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-03-27 08:11:00 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2026-03-31 10:14:13 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Lars Mårtensson (LM)
lars.m.martensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Mårten Mårtensson"
Signerade 2026-03-27 11:04:52 CET (+0100)

Carin Blomberg (CB)
carinblom56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARIN BLOMBERG"
Signerade 2026-03-30 20:38:38 CEST (+0200)

Erika Granlund (EG)
erikam.granlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIKA GRANLUND"
Signerade 2026-03-27 11:57:13 CET (+0100)

Henrik Smedberg (HS)
henrik.smedberg@byggbeslag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL HENRIK SMEDBERG"
Signerade 2026-03-29 21:15:00 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573876434

Patrik Nordström (PN)
patrik.no@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK NORDSTRÖM"
Signerade 2026-03-28 19:54:41 CET (+0100)

Frida Andersson (FA)
Azets Revision & Rådgivning AB
frida.andersson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Frida
Helena Andersson"
Signerade 2026-03-31 10:14:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stilen, org.nr 789200-1467.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stilen för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-19 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stilen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Frida Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Frida Helena Andersson

Undertecknare

Serienummer: 3a018dbb84c43b[...]1e8c3a5d6a313

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-03-31 08:09:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF Stilen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Stilen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se