

# Årsredovisning 2024 - 2025

## Brf Stadsporten

779500-0228



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stadsporten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

## 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 Sala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Kommun      |
|----------------------|-------------|
| Stadsporten 5        | Sala Kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 452 kvm och 1 lokal om 519 kvm.

Dessutom finns 4 stycken garage och 21 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 18 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Waldemar Wankowicz | Ordförande      |
| Jenny Tunevi       | Styrelseledamot |
| Per Jonsson        | Styrelseledamot |
| Dennis Vester      | Suppleant       |
| Jörgen Sandsten    | Suppleant       |

### Valberedning

Jörgen Sandsten  
Karim Omarpoor

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

#### Revisorer

Mathias Blomström     Revisor  
Dennis Vester         Revisorssuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Service av 2 stycken pumpstationer och byte av husnummerbelysning, samt montering av fågelavvisare
- 2022 ● Renovering av lokal 501 Studieförbundet vuxenskolan i Västmanland
- 2021 ● Byte av frånluftfläktar och inköp av 1 stycken torkskåp
- 2020 ● Renovering av avloppssystem inom bottenvåningen
- 2017 ● Installation av solceller
- 2016 ● 4 stycken nya garagedörrar
- 2012 ● Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 2010 ● Ny tvättmaskin
- 2009 ● Ny tvättmaskin, tumlare och torkskåp
- 2008 ● Ny värmeväxlare
- 2006 ● Iordningställande av trädgård och tomtmark med tillhörande parkeringsplatser
- 2004 ● Fasad- fönster och stamrenovering
- 1996 ● Stamrenovering

#### Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Styrelsen har inga större renoveringar inplanerade.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning     Simpleko AB  
Kabel-TV                     Telia

Trappstädning    Pernillas Alltjänst i Sala AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022-06-10.

OVK-besiktning har skett 2022-06-01.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 88 101 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Reparationerna har belastat årets resultat och de har finansierats med egna medel.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 525 937   | 1 517 239   | 1 424 535   | 1 477 521   |
| Resultat efter fin. poster                         | -6 916      | 53 904      | -232 837    | -161 709    |
| Soliditet (%)                                      | 41          | 38          | 32          | 34          |
| Yttre fond                                         | 907 144     | 807 144     | 896 754     | 796 754     |
| Taxeringsvärde                                     | 20 448 000  | 18 529 000  | 18 529 000  | 18 529 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 505         | 504         | 490         | 490         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,2        | 81,4        | 84,4        | 81,4        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 739         | 864         | 1 068       | 1 151       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 612         | 714         | 884         | 952         |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 122         | 146         | 113         | 124         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 18          | 19          | 17          | 16          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 121         | 146         | 126         | 120         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 48          | 9           | 35          | 31          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 187         | 173         | 178         | 167         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,44        | 5,26        | 2,70        | 1,27        |
| Räntekänslighet (%)                                | 1,46        | 1,71        | 2,18        | 2,35        |

**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.

### Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat och att öka sparandet, så kan det bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens framtida åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-06-30       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-06-30       |
|-----------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser              | 169 248          | -                                            | -                               | 169 248          |
| Upplåtelseavgifter    | 46 004           | -                                            | -                               | 46 004           |
| Fond, yttre underhåll | 807 144          | -                                            | 100 000                         | 907 144          |
| Balanserat resultat   | 349 535          | 53 904                                       | -100 000                        | 303 439          |
| Årets resultat        | 53 904           | -53 904                                      | -6 916                          | -6 916           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 425 835</b> | <b>0</b>                                     | <b>-6 916</b>                   | <b>1 418 919</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 303 439        |
| Årets resultat      | -6 916         |
| <b>Totalt</b>       | <b>296 523</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000        |
| Balanseras i ny räkning              | 196 523        |
|                                      | <b>296 523</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT        | 2024 - 2025       | 2023 - 2024       |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 525 937         | 1 517 239         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 525 937</b>  | <b>1 517 239</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6 | -908 418          | -793 931          |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -88 369           | -86 282           |
| Personalkostnader                                 | 8          | -79 588           | -86 822           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -369 672          | -379 319          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 446 048</b> | <b>-1 346 354</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>79 889</b>     | <b>170 885</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 376               | 7 646             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -87 181           | -124 627          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-86 805</b>    | <b>-116 981</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-6 916</b>     | <b>53 904</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-6 916</b>     | <b>53 904</b>     |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 2 486 192        | 2 820 452        |
| Markanläggningar                              | 11  | 389 602          | 425 014          |
| Maskiner och inventarier                      |     | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 875 794</b> | <b>3 245 466</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 875 794</b> | <b>3 245 466</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                | 15 088           |
| Övriga fordringar                             | 12  | 6 790            | 14 010           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 49 706           | 48 837           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>56 496</b>    | <b>77 935</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 520 585          | 458 959          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>520 585</b>   | <b>458 959</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>577 081</b>   | <b>536 894</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 452 875</b> | <b>3 782 360</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 215 252          | 215 252          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 907 144          | 807 144          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>1 122 396</b> | <b>1 022 396</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 303 439          | 349 535          |
| Årets resultat                               |        | -6 916           | 53 904           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>296 523</b>   | <b>403 439</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>1 418 919</b> | <b>1 425 835</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 15 | 1 398 483        | 0                |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 11 070           | 11 070           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>1 409 553</b> | <b>11 070</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 414 050          | 2 117 445        |
| Leverantörsskulder                           |        | 4 798            | 7 454            |
| Skatteskulder                                |        | 1 715            | 12 356           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 58 010           | 59 826           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 145 831          | 148 375          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>624 404</b>   | <b>2 345 456</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>3 452 875</b> | <b>3 782 360</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                                | 2024 - 2025     | 2023 - 2024     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>79 889</b>   | <b>170 885</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 369 672         | 379 319         |
|                                                                                 | <b>449 561</b>  | <b>550 204</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 376             | 514             |
| Erlagd ränta                                                                    | -89 501         | -125 251        |
| Erhållen utdelning                                                              | 0               | 7 132           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>360 436</b>  | <b>432 599</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 21 439          | 31 555          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -15 337         | 6 632           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>366 538</b>  | <b>470 786</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Amortering av lån                                                               | -304 912        | -502 412        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-304 912</b> | <b>-502 412</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>61 626</b>   | <b>-31 626</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>458 959</b>  | <b>490 585</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>520 585</b>  | <b>458 959</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stadsporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Byggnad                          | 100 år   |
| Om- och tillbyggnad före år 2014 | 15-30 år |
| Markanläggningar                 | 30 år    |
| Solceller                        | 12 år    |

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 58 083 (58 083) kronor.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 238 760        | 1 235 749        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 196 461          | 191 020          |
| Hysesintäkter garage     | 17 820           | 17 685           |
| Hysesintäkter, p-platser | 60 060           | 59 605           |
| Pantförskrivningsavgift  | 2 322            | 525              |
| Överlåtelseavgift        | 2 866            | 5 492            |
| Andrahandsuthyrning      | 7 648            | 7 163            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 525 937</b> | <b>1 517 239</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 35 490        | 35 450        |
| Besiktning och service | 4 484         | 4 484         |
| Yttre skötsel          | 6 138         | 4 283         |
| <b>Summa</b>           | <b>46 112</b> | <b>44 217</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|              | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 88 101        | 20 772        |
| <b>Summa</b> | <b>88 101</b> | <b>20 772</b> |

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 54 694         | 55 164         |
| Uppvärmning  | 358 143        | 432 274        |
| Vatten       | 141 555        | 26 688         |
| Sophämtning  | 46 137         | 46 131         |
| <b>Summa</b> | <b>600 529</b> | <b>560 257</b> |

## NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 56 846         | 54 193         |
| Kabel-TV               | 47 388         | 47 320         |
| Fastighetsskatt        | 69 442         | 67 172         |
| <b>Summa</b>           | <b>173 676</b> | <b>168 685</b> |

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              | <b>2024 - 2025</b> | <b>2023 - 2024</b> |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Förbrukningsmaterial         | 6 320              | 8 831              |
| Övriga förvaltningskostnader | 37 521             | 33 711             |
| Revisionsarvoden             | 600                | 500                |
| Ekonomisk förvaltning        | 43 928             | 43 241             |
| <b>Summa</b>                 | <b>88 369</b>      | <b>86 282</b>      |

**NOT 8, PERSONALKOSTNADER**

|                          | <b>2024 - 2025</b> | <b>2023 - 2024</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Styrelsearvoden          | 45 396             | 40 600             |
| Lön övrigt               | 0                  | 10 313             |
| Löner/arvoden vicevärd   | 10 000             | 10 000             |
| Övriga personalkostnader | 315                | 325                |
| Sociala avgifter         | 23 877             | 25 584             |
| <b>Summa</b>             | <b>79 588</b>      | <b>86 822</b>      |

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

|                                                     | <b>2024 - 2025</b> | <b>2023 - 2024</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 87 181             | 124 627            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>87 181</b>      | <b>124 627</b>     |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 9 548 139         | 9 548 139         |
| Årets inköp                                   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 548 139</b>  | <b>9 548 139</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -6 727 687        | -6 383 780        |
| Årets avskrivning                             | -334 260          | -343 907          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-7 061 947</b> | <b>-6 727 687</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>2 486 192</b>  | <b>2 820 452</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>505 000</i>    | <i>505 000</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 15 238 000        | 14 115 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 5 210 000         | 4 414 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>20 448 000</b> | <b>18 529 000</b> |

| NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                  |                  |
| Ingående                                      | 1 062 500        | 1 062 500        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 062 500</b> | <b>1 062 500</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                  |                  |
| Ingående                                      | -637 486         | -602 074         |
| Årets avskrivning                             | -35 412          | -35 412          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-672 898</b>  | <b>-637 486</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>389 602</b>   | <b>425 014</b>   |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-06-30   | 2024-06-30    |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto               | 1 462        | 14 010        |
| Övriga fordringar         | 5 328        | 0             |
| <b>Summa</b>              | <b>6 790</b> | <b>14 010</b> |

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-06-30    | 2024-06-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 121         | 1 121         |
| Försäkringspremier                                  | 33 391        | 32 991        |
| Kabel-TV                                            | 3 951         | 3 944         |
| Förvaltning                                         | 11 183        | 10 781        |
| Övr förutb kostn uppl int                           | 60            | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>49 706</b> | <b>48 837</b> |

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-06-30 | SKULD<br>2025-06-30 | SKULD<br>2024-06-30 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sala Sparbank         | 2025-07-30               | 3,25 %                  | 358 306             | 434 974             |
| Sala Sparbank         | 2027-03-01               | 3,39 %                  | 1 454 227           | 1 509 971           |
| Sala Sparbank         |                          |                         | 0                   | 172 500             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>1 812 533</b>    | <b>2 117 445</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 414 050             | 2 117 445           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 175 507 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 15, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 614 000  | 7 614 000  |

### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Städning                    | 2 988          | 3 028          |
| El                          | 3 366          | 3 285          |
| Uppvärmning                 | 7 156          | 6 063          |
| Utgiftsräntor               | 1 941          | 4 261          |
| Uppl kostn renhållningsavg  | 3 915          | 4 725          |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 126 465        | 127 013        |
| <b>Summa</b>                | <b>145 831</b> | <b>148 375</b> |

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

## Underskrifter

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

Sala

---

Jenny Tunevi  
Styrelseledamot

---

Per Jonsson  
Styrelseledamot

---

Waldemar Wankowicz  
Ordförande

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

---

Mathias Blomström  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.09.2025 07:55

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 25.09.2025 17:44

**DOCUMENT ID:**

SkmyYU71Q2gg

**ENVELOPE ID:**

rklKlmyXhll-SkmyYU71Q2gg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Stadsporten, 779500-0228 - Årsredovisning 2025.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

5626cccf4310ca855d29025935b37d9cf8cdf46d859224  
e7cd637902fdf67270f9eb59c22ff0e1c4b877d0b2536b2  
6326f7a348f0a66a92bbfb3a4cdacf48e7c

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. WALDEMAR JANESLAW<br>WANKOWICZ<br><br>walle.w@telia.com |  Signed<br><br>Authenticated | 25.09.2025 18:03<br><br>25.09.2025 18:03 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 95.202.43.24   |
| 2. PER JONSSON<br><br>golfpelle59@gmail.com                |  Signed<br><br>Authenticated | 26.09.2025 11:59<br><br>26.09.2025 08:20 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 83.185.36.203  |
| 3. JENNY MARIA TUNEVI<br><br>jenny.tunevi@gmail.com        |  Signed<br><br>Authenticated | 27.09.2025 07:52<br><br>27.09.2025 07:37 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 82.209.140.236 |
| 4. PER MATHIAS BLOMSTR<br>ÖM<br><br>blomstrom87@gmail.com  |  Signed<br><br>Authenticated | 27.09.2025 07:55<br><br>27.09.2025 07:55 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 90.238.12.146  |

\* 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 Stadsporten

Org nr 779500-0228

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stadsporten för räkenskapsåret 2024/2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dom samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sala den

---

Mathias Blomström  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.09.2025 07:24

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 25.09.2025 17:44

**DOCUMENT ID:**

BJ-tLQJm2ll

**ENVELOPE ID:**

ByFIQkX3el-BJ-tLQJm2ll

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

**SHA-512:**

0204ebba35991374a95c9d58f4fd66dc75ddf6b39b6067  
41d197ae6511784dc6587e3978c7f3a2992493835edc1  
a169fa3c40e135f096108b7f11829d82c57b4

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. PER MATHIAS BLOMSTR<br>ÖM | Signed        | 29.09.2025 07:24 | eID    | Swedish BankID   |
| blomstrom87@gmail.com        | Authenticated | 29.09.2025 07:23 | Low    | IP: 90.238.9.140 |

\* 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