Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Stadsporten

779500-0228



Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stadsporten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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**

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

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 1962-11-21 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 följande fastighet:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stadsporten 5	1958	Sala Kommun

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 33 bostadsrätter och 4 lokaler på adresserna Trädgårdsgatan 23A-D och Kålgårdsgatan 22 i Sala. Fastigheten färdigställdes år 1958 och har värdeår 1958.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 964 kvm, varav 2 450 kvm utgörs av lägenhetsyta och 514 kvm utgörs av lokal- och garageyta.

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

Föreningen innehar 4 stycken garageplatser och 21 stycken parkeringsplatser.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2025-11-24 och därefter påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

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

Valberedning

Valberedningen består av Albin Åsman och Jörgen Sandsten.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen.

Revisorer

Till revisor har Fredrik Enström valts, med Lena Anundsson som revisorssuppleant.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

Föreningen har inget underhåll planerat för kommande år.

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Kabel-TV	Telia
Trappstädning	Pernillas Alltjänst i Sala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret övergått från att redovisa enligt regelverket K2 till K3. Bakgrunden är de nya redovisningsregler som införts för bostadsrättsföreningar och som innebär att K3 framöver ska tillämpas av alla bostadsrättsföreningar.

Övergången till K3 innebär att föreningen nu använder ett mer detaljerat regelverk. K3-regelverket ska även ge en tydligare och mer långsiktig bild av föreningens ekonomi, särskilt när det gäller byggnaderna och framtida underhåll.

Föreningens resultat för år 2025/2026 är en vinst. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2024/2025, där förändringen främst beror på lägre avskrivningar.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen. Den har under år 2025/2026 ökat i jämförelse med föregående år.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

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 löpande reparationer och underhåll för 50 Kkr.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 545 449	1 525 937	1 517 239	1 424 535
Resultat efter fin. poster	336 739	-6 916	53 904	-232 837
Soliditet (%)	48	41	38	32
Yttre fond	1 007 144	907 144	807 144	896 754
Taxeringsvärde	20 448 000	20 448 000	18 529 000	18 529 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	505	505	504	490
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	81,2	81,4	84,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	739	864	1 068
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	567	612	714	884
Sparande / kvm totalyta, kr	154	122	146	113
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	18	19	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	121	146	126
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	48	9	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	177	187	173	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	4,44	5,26	2,70
Räntekänslighet (%)	1,36	1,46	1,71	2,18

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	169 248	-	-	169 248
Upplåtelseavgifter	46 004	-	-	46 004
Fond, yttre underhåll	907 144	-	100 000	1 007 144
Balanserat resultat	303 439	-6 916	-100 000	196 523
Årets resultat	-6 916	6 916	336 739	336 739
Eget kapital	**1 418 919**	**0**	**336 739**	**1 755 658**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	196 523
Årets resultat	336 739
Totalt	**533 262**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	433 262
	533 262

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 545 449	1 525 937
Summa rörelseintäkter		**1 545 449**	**1 525 937**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-846 333	-903 934
Övriga externa kostnader	7	-74 562	-92 853
Personalkostnader	8	-111 788	-79 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 500	-369 672
Summa rörelsekostnader		**-1 151 183**	**-1 446 048**
RÖRELSERESULTAT		**394 266**	**79 889**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		387	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-57 914	-87 181
Summa finansiella poster		**-57 527**	**-86 805**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**336 739**	**-6 916**
ÅRETS RESULTAT		**336 739**	**-6 916**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	2 403 104	2 486 192
Markanläggningar	11	354 190	389 602
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 757 294**	**2 875 794**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**2 757 294**	**2 875 794**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 822	0
Övriga fordringar	13	1 645	6 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 165	49 706
Summa kortfristiga fordringar		**67 632**	**56 496**
Kassa och bank			
Kassa och bank		855 537	520 585
Summa kassa och bank		**855 537**	**520 585**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**923 169**	**577 081**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 680 463**	**3 452 875**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 252	215 252
Fond för yttre underhåll		1 007 144	907 144
Summa bundet eget kapital		**1 222 396**	**1 122 396**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		196 523	303 439
Årets resultat		336 739	-6 916
Summa fritt eget kapital		**533 262**	**296 523**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 755 658**	**1 418 919**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 398 483
Övriga långfristiga skulder		11 070	11 070
Summa långfristiga skulder		**11 070**	**1 409 553**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 680 121	414 050
Leverantörsskulder		14 660	4 798
Skatteskulder		2 402	1 715
Övriga kortfristiga skulder		60 052	58 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 501	145 831
Summa kortfristiga skulder		**1 913 736**	**624 404**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 680 463**	**3 452 875**

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**394 266**	**79 889**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 500	369 672
	512 766	**449 561**
Erhållen ränta	387	376
Erlagd ränta	-58 518	-89 501
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**454 635**	**360 436**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 136	21 439
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 865	-15 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**467 364**	**366 538**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 412	-304 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-132 412**	**-304 912**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**334 952**	**61 626**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**520 585**	**458 959**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**855 537**	**520 585**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stadsporten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	8,33 %
Stomme och grund	0,42 %
Yttertak	1,05 %
Fasader	1,05 %
Balkonger	0,71 %
Fönster	1,05 %
Stamledningar VA	0,85 %
Stamledningar Värme	1,38 %
Ventilation	0,82 %
El	0,85 %
Markanläggningar	3,33 %

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 1 784 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	1 238 760	1 238 760
Hyresintäkter, lokaler	200 940	196 461
Hyresintäkter, garage	17 820	17 820
Hyresintäkter, p-platser	60 060	60 060
Övriga intäkter	16 683	0
Pant- och överlåtelseavgifter	11 186	5 188
Andrahandsuthyrning	0	7 648
Summa	**1 545 449**	**1 525 937**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Städning	37 407	35 490
Yttre skötsel	11 771	6 138
Summa	**49 178**	**41 628**

NOT 4, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Löpande reparationer och underhåll	50 475	88 101
Summa	**50 475**	**88 101**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	54 364	54 694
Uppvärmning	380 969	358 143
Vatten	89 492	141 555
Sophämtning	47 060	46 137
Summa	**571 885**	**600 529**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	57 246	56 846
TV/Bredband	47 420	47 388
Fastighetsskatt och avgift	70 129	69 442
Summa	**174 795**	**173 676**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Bokningstjänst tvättstuga	4 484	4 484
Förbrukningsinventarier	2 199	1 426
Förbrukningsmaterial	1 547	4 894
Övriga förvaltningskostnader	790	24 456
Revisionsarvoden	600	600
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	3 005	3 012
Ekonomisk förvaltning	57 841	43 928
Bankkostnader	4 095	4 242
Övriga externa tjänster	0	5 813
Summa	**74 562**	**92 853**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	41 298	45 396
Administrationsarvode	19 999	0
Lön övrigt	11 550	0
Arvode vice värd	9 999	10 000
Övriga personalkostnader	2 725	315
Sociala avgifter	26 217	23 877
Summa	**111 788**	**79 588**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57 914	87 181
Summa	**57 914**	**87 181**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 548 139	9 548 139
Utrangering	-129 900	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**9 418 239**	**9 548 139**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 061 947	-6 727 687
Årets avskrivning	-83 088	-334 260
Utrangering	129 900	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 015 135**	**-7 061 947**
Utgående restvärde enligt plan	**2 403 104**	**2 486 192**
I utgående restvärde ingår mark med	*505 000*	*505 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 238 000	15 238 000
Taxeringsvärde mark	5 210 000	5 210 000
Summa	**20 448 000**	**20 448 000**

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2026	2025
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 062 500	1 062 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 062 500**	**1 062 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-672 898	-637 486
Årets avskrivning	-35 412	-35 412
Utgående ackumulerad avskrivning	**-708 310**	**-672 898**
Utgående restvärde enligt plan	354 190	389 602

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 127	127 127
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**127 127**	**127 127**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-127 127	-127 127
Utgående ackumulerad avskrivning	**-127 127**	**-127 127**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	1 525	1 462
Övriga fordringar	120	5 328
Summa	**1 645**	**6 790**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2026-06-30	2025-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 105	1 181
Försäkringspremier	33 391	33 391
TV/Bredband	3 951	3 951
Ekonomisk förvaltning	11 718	11 183
Summa	**60 165**	**49 706**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Sala Sparbank	2026-06-30	2,80 %	281 638	358 306
Sala Sparbank	2027-03-01	3,39 %	1 398 483	1 454 227
Summa			**1 680 121**	**1 812 533**
Varav kortfristig del			1 680 121	414 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 119 763 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.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 501	0
Städning	2 680	2 988
El	2 766	3 366
Uppvärmning	6 180	7 156
Utgiftsräntor	1 337	1 941
Renhållning	3 993	3 915
Förutbetalda avgifter/hyror	132 044	126 465
Summa	**156 501**	**145 831**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	7 614 000	7 614 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2026-07-01 med 5%.

Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-17.

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

Sala

Waldemar Wankowicz
Ordförande

Jenny Tunevi
Styrelseledamot

Per Jonsson
Styrelseledamot

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

Jan Fredrik Enström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.10.2026 14:12

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 08.10.2026 06:00

DOCUMENT ID:
Hy3US5NoMl

ENVELOPE ID:
Syi8r5Ejfx-Hy3US5NoMl

DOCUMENT NAME:
Brf Stadsporten, 779500-0228 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
20 pages

SHA-512:
882b132ecba2c9ffafa0889859439d89a1a486f67ff60be24b8562f16748d7bf0d75358a3a69485e9979e3ad32fc7b16c077b6e95b9b0d96f784c05ea5807781

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 WANKOWICZ	**Signed**	**08.10.2026 06:14**	**eID**	**Swedish BankID**
walle.w@telia.com	Authenticated	08.10.2026 06:10	Low	IP: 90.235.235.182
2. PER GEORG JONSSON	**Signed**	**08.10.2026 12:21**	**eID**	**Swedish BankID**
golfpelle59@gmail.com	Authenticated	08.10.2026 12:16	Low	IP: 90.238.24.128
3. JENNY MARIA TUNEVI	**Signed**	**09.10.2026 18:21**	**eID**	**Swedish BankID**
jenny.tunevi@gmail.com	Authenticated	09.10.2026 16:07	Low	IP: 213.65.218.149
4. Jan Fredrik Enström	**Signed**	**12.10.2026 14:12**	**eID**	**Swedish BankID**
fenstrom72@gmail.com	Authenticated	10.10.2026 12:58	Low	IP: 172.253.192.251

* 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 2025/2026. 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

_____

Fredrik Enström
Revisor

S1shgr5oGI-Syonlr9ofg

SEALED BY Verified S1SHGR5OGL-SYONLR9OFG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.10.2026 14:10

SENT BY OWNER:
Sofie Wallinder · 12.10.2026 13:12

DOCUMENT ID:
Syonlr9ofg

ENVELOPE ID:
S1shgr5oGl-Syonlr9ofg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Stadsporten, org 779500-0228.pdf
1 page

SHA-512:
88f16282c27c2740ad4cee92558f6ab8b093a80c12a732c7e6ff6ce83e16e7b0df717ff7836ab6fbd589fc62632e33851d8ad96c47d13ae762066b45a7f74eb0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Fredrik Enström	Signed	12.10.2026 14:10	eID	Swedish BankID
fenstrom72@gmail.com	Authenticated	12.10.2026 14:09	Low	IP: 212.181.72.158

* 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