

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Brf Stegesund äger och förvaltar fastigheten 1:60 (både mark och byggnader) på ön Stegesund i Vaxholms kommun. Brf Stegesund är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastighetens taxeringsvärde är 3 441 000 kronor (taxeringsår 2024). Fastighetens inteckningar uppgår till 200 000 kronor. Föreningen har externa lån på 110 tkr.

Bostadsrättsyta uppgår till 319 kvadratmeter och totalytan uppgår till 373 kvadratmeter. I föreningen finns fyra lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är medlemmar i Stegesunds Vägsamfällighet (org nr 716420-7610) samt i Stegesunds villaägares parkförening upa, (org nr 716416-4332).

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningens ekonomi och likviditet är god. Vid årets utgång fanns 232 tkr i kassalikvid.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	218 136	198 772	193 596	171 052
Res. efter finansiella poster	68 126	64 006	31 581	9 276
Balansomslutning	612 953	564 827	568 353	563 558
Soliditet (%)	82,05	76,98	67,9	63,9
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	623			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,35			
Skuldsättning (kr/kvm)	345			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	295			
Sparande (kr/kvm)	201			
Räntekänslighet (%)	0,5			
Energikostnad (kr/kvm)	210			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har föreningen påbörjat en planenlig fönsterrenovering. Den totala uppskattade kostnaden för åtgärden uppgår till cirka 400 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång					
enl fastställd balansräkning	851 389	499 997	67 403	0	-983 962
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	0	0	6 857	0	0
Årets vinst					61 269
Belopp vid årets utgång	851 389	499 997	74 260	0	-922 693

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-983 962

årets vinst

61 269

-922 693

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-922 693

-922 693

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		218 136	198 772
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>44 681</u>
		218 136	243 453
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-130 420	-139 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 553	-13 553
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-19 513</u>
		-143 973	-172 102
Rörelseresultat		74 163	71 351
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 427	3 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-7 464</u>	<u>-10 784</u>
		-6 037	-7 345
Resultat efter finansiella poster		68 126	64 006
Bokslutsdispositioner			
Förändring av ersättningsfond		<u>-6 857</u>	<u>-6 867</u>
		-6 857	-6 867
Resultat före skatt		61 269	57 139
Skatt på årets resultat		0	-6 520
Övriga skatter		<u>0</u>	<u>-8 709</u>
Årets resultat		<u>61 269</u>	<u>41 910</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	377 140	390 693
		377 140	390 693
Summa anläggningstillgångar		377 140	390 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 057
Övriga fordringar		2 998	9 823
		2 998	13 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 815	160 254
Summa kassa och bank		232 815	160 254
Summa omsättningstillgångar		235 813	174 134
SUMMA TILLGÅNGAR		612 953	564 827

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	851 389	851 389
Förlagsinsatser	499 997	499 997
Fond för yttre underhåll	74 260	67 403
	<u>1 425 646</u>	<u>1 418 789</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-983 962	-1 025 872
Årets resultat	61 269	41 910
	<u>-922 693</u>	<u>-983 962</u>

Summa eget kapital

502 953	434 827
---------	---------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	90 000	110 000
Summa långfristiga skulder	<u>90 000</u>	<u>110 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

612 953	564 827
---------	---------

5

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		74 163	71 351
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		13 553	13 553
Erhållen ränta m.m.		1 427	3 439
Erlagd ränta		-7 464	-10 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		81 679	77 559
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 057	-4 057
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		6 825	22 093
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	-38 994
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		0	14 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92 561	70 914
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-20 000	-27 622
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000	-27 622
Förändring av likvida medel		72 561	43 292
Likvida medel vid årets början		160 254	132 191
Kvar att fördela		0	-15 229
Likvida medel vid årets slut		232 815	160 254

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Konstruktion (balkar, väggar och stomme)	100
Fönster och dörrar	40
Installationer, VVS, Fjärrvärme och el-inställningar	40
yttertak och fasad	20

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Vatten och avlopp	36 878	39 319
	Reparation och underhåll av fastighet		
		12 816	20 330
	El för drift	41 441	48 143
	Försäkringar	28 624	27 261
	Övrigt	3 765	12 692
	Fastighetsavgift	6 896	6 520
		<u>130 420</u>	<u>154 265</u>
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Övriga räntekostnader	7 464	10 784
		<u>7 464</u>	<u>10 784</u>

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	890 001	876 448
	Försäljningar/utrangeringar	0	13 553
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 001	890 001
	Ingående avskrivningar	-499 308	-472 202
	Försäljningar/utrangeringar	0	-13 553
	Årets avskrivningar	-13 553	-13 553
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 861	-499 308
	Utgående redovisat värde	377 140	390 693
	Redovisat värde byggnader	377 140	390 693
		377 140	390 693

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	80 000	80 000
	Amortering efter 5 år	10 000	30 000
		90 000	110 000

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	200 000	200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har föreningen påbörjat en planenlig fönsterrenovering. Den totala uppskattade kostnaden för åtgärden uppgår till cirka 400 000 kronor.

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgifter

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Stegesund

Org.nr. 716403-2257

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-26

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Annalena Granér Magnerot
Ordförande

Johan Pettersson
Styrelseledamot

Ulla Lilja Berg
Styrelseledamot

Kristina Liss
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Gabriel Duke
Revisor