

Årsredovisning för

BRF Stora Stenhuset

716453-0474

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Stora Stenhuset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2026-05-02

Göran Rejto
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stora Stenhuset, 716453-0474, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

Under 2025 resulterade verksamheten i ett negativt resultat efter finansiella poster på 19 727 kr.

Under 2025 har inga arvoden till styrelse utgått.

Bostäder och gemensamma ytor

Typ	Total yta kvm
Lägenheter	755
Förråd	380
Summa	1 135

Flerårsöversikt

	2025	Belopp i kr 2024
Nettoomsättning	309 968	308 520
Resultat efter finansiella poster	-19 728	-3 060
Soliditet, %	39	39
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	410	408
Skuldsättning/kvm (kr)	1 149	1 177
Sparande/kvm (kr)	70	64
Räntekänslighet	5	5
Energikostnad/kvm (kr)	27	22
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 062	2 112
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets vinst
Vid årets början	755 000	70 000	179 777	-3 060
Ömföring av föreg års vinst			-3 061	3 060
Årets resultat				-19 728
Vid årets slut	755 000	70 000	176 716	-19 728

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	176 716
Årets resultat	-19 728
Totalt	156 988
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	156 988
Summa	156 988

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	309 968	308 520
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		309 968	308 520
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-162 193	-128 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-90 737	-90 807
Summa rörelsekostnader		-252 930	-218 996
Rörelseresultat		57 038	89 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	1 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-77 024	-93 853
Summa finansiella poster		-76 766	-92 584
Resultat efter finansiella poster		-19 728	-3 060
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-19 728	-3 060
Skatter			
Årets resultat		-19 728	-3 060

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	2 259 485	2 316 350
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	16 794	33 589
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	96 119	113 196
Summa materiella anläggningstillgångar		2 372 398	2 463 135
Summa anläggningstillgångar		2 372 398	2 463 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-4 431	-4 433
Summa kortfristiga fordringar		-4 431	-4 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		170 804	137 549
Summa kassa och bank		170 804	137 549
Summa omsättningstillgångar		166 373	133 116
SUMMA TILLGÅNGAR		2 538 771	2 596 251

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		755 000	755 000
Uppskrivningsfond		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		825 000	825 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		176 716	179 777
Årets resultat		-19 728	-3 060
Summa fritt eget kapital		156 988	176 717
Summa eget kapital		981 988	1 001 717
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 557 170	1 594 922
Summa långfristiga skulder		1 557 170	1 594 922
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-432	-432
Övriga skulder		45	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-1
Summa kortfristiga skulder		-387	-388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 538 771	2 596 251

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-19 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	90 737
	71 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 009
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 007
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-37 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 752
Årets kassaflöde	33 255
Likvida medel vid årets början	137 549
Likvida medel vid årets slut	170 804

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter	309 968	308 519
Summa	309 968	308 519

Not 3 Operativ drift och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	10 576	115
	10 576	115

Driftskostnader

Vatten och avlopp	19 980	12 542
Elkostnader	31 389	25 541
Sophämtning	16 050	15 659
Förbrukningsinventarier	19 869	10 729
Förbrukningsmaterial	1 118	851
Städning och renhållning	2 608	6 250
Sotning	20 438	6 824
Försäkringar	22 864	22 530

Bankkostnader	1 834	1 608
Övriga fastighetskostnader	1 748	10 549
Övriga avdragsgilla kostnader	2 060	2 082
Övriga kostnader	6 250	7 500
	<u>146 208</u>	<u>122 665</u>
Summa	156 784	122 780

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	56 865	56 865
Nedlagda kostnader på annans fastighet	17 077	17 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16 795	16 865
Summa	90 737	90 807

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-77 024	-93 853
Summa	-77 024	-93 853

Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 843 230	2 843 230
	<u>2 843 230</u>	<u>2 843 230</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-805 880	-749 015
-Årets avskrivning enligt plan	-56 865	-56 865
	<u>-862 745</u>	<u>-805 880</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 980 485	2 037 350

Not 7 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	279 000	279 000
	<u>279 000</u>	<u>279 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	279 000	279 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	239 298	239 298
Vid årets slut	239 298	239 298
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-205 709	-188 632
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-17 077	-17 077
Vid årets slut	-222 786	-205 709
Redovisat värde vid årets slut	16 512	33 589

Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	170 772	170 772
Vid årets slut	170 772	170 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 576	-40 499
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-17 077	-17 077
Vid årets slut	-74 653	-57 576
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	96 119	113 196

Not 10 Föreningens lån

Långivare samt räntesats	2025-12-31	2024-12-31
SEB	4	4

Not 11 Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa		

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-02
Stockholm

Göran Rejto
Styrelseordförande

Lars Lindqvist
Styrelseledamot

Ann Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-02

Ove Jönsson
Revisor