



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stierncrona

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsovården 7	2009	Bromma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB / Folksam Företag

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2010 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 926 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 926 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bella Erman	Ordförande
Pia Zygmunt Tamayo	Styrelseledamot
Felicia Hoban	Styrelseledamot
Anna Elina Malmberg	Kassör (avgått 2026.02.05)
Marino Peretic	Styrelsesuppleant
Behroz Ohady	Styrelsesuppleant

Valberedning

Cecilia Oppenheim
Peter Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-24. Rösta kring frågor avseende Energi- och inomhusklimatprojekt.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-01. Rösta kring frågor avseende Energi- och inomhusklimatprojekt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2018 | ● | Stamspolning |
| 2021 | ● | OVK
Ny Porttelefon
Golvbehandling i entréer |
| 2022 | ● | Stamspolning
Installation av nödbelysning
Installation av laddstolpar |
| 2023 | ● | Lastbalansering av el (Limonitvägen 10) |
| 2024 | ● | Stamspolning
Brandtätning och komplettering av brandskydd
Lastbalansering av el (Limonitvägen 8)
Fönstertätning och isoleringsåtgärder |
| 2025 | ● | Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen och utomhus
Installation av solcellsanläggning |

Planerade underhåll

- 2026** ● Lagning puts pelare utanför entréer
Installation plexiglas cykelrum
Målning avbärarplank
OVK
Ny energideklaration
Uppföljande radonmätning
- 2027** ● Lagning puts fasader
Tvätt av balkongjalusier

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Teknisk förvaltare	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälsovårdens Samfällighetsförening, med en andel på 8%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning GA1 som avser vägar, parkeringar, lekplatser och grönytor, gemensamhetsanläggning GA2 som avser VA, gemensamhetsanläggning GA3 som avser fiber/bredband, telefoni och TV, gemensamhetsanläggning GA4 som avser sophus för berörda fastigheter samt marksamfälligheten Hälsovården s:1.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med energieffektivisering genom installation av solcellsanläggning samt byte till LED-belysning i enlighet med gällande EU-krav. Projektering av installation av bergvärmeanläggning har påbörjats i syfte att ersätta nuvarande anslutning till fjärrvärmenätet samt installera radiatorer för framtida uppvärmning av lägenheterna och produktion av varmvatten. I samband med projektet planeras även byte av befintliga FTX-aggregat för ventilation. Arbetet fortsätter under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen upptagit nytt lån om cirka 13 000 000 kr för att finansiera installation av bergvärmeanläggning och utbyte av FTX-aggregat. Lånet amorteras med 91 000 kr per år. Befintligt lån hos Handelsbanken, uppgående till cirka 4 600 000 kr vid årsskiftet, har flyttats till SBAB och amorteras med 200 000 kr per år. Övriga lån hos SBAB amorteras fortsatt enligt tidigare plan.

Föreningen har under året omförhandlat sina räntevillkor och valt rörlig ränta. Vid årsskiftet uppgick räntan till 2,67 procent.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen genomfört en översyn av flera leverantörsavtal. Avtal avseende fastighets- och trädgårdsskötsel har sagts upp och nya avtal har tecknats. Även avtal för ekonomisk förvaltning, elhandel och TV-tjänster har omförhandlats eller ersatts. Ny revisor har valts i enlighet med stämmobeslut. De nya avtalen träder i kraft under 2025 och 2026.

Övriga uppgifter

Efter räkenskapsårets utgång har en styrelseledamot begärt sitt utträde. Styrelsen består därefter av tre ordinarie ledamöter och två suppleanter i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 842 216	1 829 408	1 925 835	1 733 087
Resultat efter fin. poster	-1 355 508	-681 407	-71 548	-362 342
Soliditet (%)	70	81	80	78
Yttre fond	2 573 663	2 162 375	1 417 693	1 389 092
Taxeringsvärde	52 400 000	52 400 000	52 400 000	52 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	898	898	892	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	97,7	85,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 983	7 383	8 269	9 442
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 983	7 383	8 269	9 442
Sparande / kvm totalyta, kr	226	407	259	193
Elkostnad / kvm totalyta, kr	152	193	185	161
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	21	23	17	15
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	215	202	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	3,08	1,36	-
Räntekänslighet (%)	15,69	8,22	9,27	-

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 el, vatten och värme (totalt 270 749 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets resultat uppgår till -1 355 508 kr. Resultatet påverkas väsentligt av planenliga avskrivningar om 1 019 133 kr, vilka inte medför något kassaflödespåverkande utflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten var positivt under räkenskapsåret.

Styrelsens bedömning är att årets förlust inte äventyrar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens löpande drift, räntor, amorteringar, planerat underhåll och beslutade investeringar bedöms kunna finansieras genom årsavgifter, befintlig likviditet och upptagna lån. Årsavgifterna har höjts med 10 procent från och med den 1 januari 2026 och styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling.

Föreningens pågående klimat- och energiprojekt, som omfattar omställning till bergvärme med radiatorer, anslutning av varmvatten till den nya uppvärmningslösningen, byte av FTX-aggregat samt utbyte av vissa centrala tekniska enheter, är en långsiktig investering i fastighetens tekniska och ekonomiska hållbarhet. När projektet är genomfört bedöms det bidra till en mer energieffektiv drift och till att stärka föreningens ekonomiska förutsättningar under kommande år, bland annat genom minskad exponering mot fjärrvärmekostnader och moderniserade tekniska system.

Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att föreningens ekonomi fortsatt är långsiktigt hanterbar, trots årets redovisade förlust.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	34 847 926	-	-	34 847 926
Upplåtelseavgifter	28 512 074	-	-	28 512 074
Fond, yttre underhåll	2 162 375	-181 076	592 364	2 573 663
Balanserat resultat	-1 352 705	-500 331	-592 364	-2 445 400
Årets resultat	-681 407	681 407	-1 355 508	-1 355 508
Eget kapital	63 488 263	0	-1 355 507	62 132 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 853 036
Årets resultat	-1 355 508
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-592 364
Totalt	-3 800 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	228 725
Balanseras i ny räkning	-3 572 183

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 842 216	1 829 405
Övriga rörelseintäkter	3	127 779	16 120
Summa rörelseintäkter		1 969 995	1 845 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 576 714	-1 214 198
Övriga externa kostnader	9	-252 354	-331 422
Personalkostnader	10	-105 194	-45 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 019 133	-531 840
Summa rörelsekostnader		-2 953 396	-2 123 453
RÖRELSERESULTAT		-983 401	-277 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 531	60 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-394 704	-463 783
Summa finansiella poster		-367 173	-403 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 350 574	-681 407
Skatt		-4 934	0
ÅRETS RESULTAT		-1 355 508	-681 407

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	75 461 453	76 480 586
Maskiner och inventarier	13	1 332 949	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 794 402	76 480 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 794 402	76 480 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 534
Övriga fordringar	14	739 669	1 428 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	146 143	97 108
Summa kortfristiga fordringar		885 812	1 536 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 158 586	15 719
Summa kassa och bank		12 158 586	15 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 044 398	1 552 709
SUMMA TILLGÅNGAR		89 838 800	78 033 295

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 360 000	63 360 000
Fond för yttre underhåll		2 573 663	2 162 375
Summa bundet eget kapital		65 933 663	65 522 375
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 445 400	-1 352 705
Årets resultat		-1 355 508	-681 407
Summa ansamlad förlust		-3 800 908	-2 034 112
SUMMA EGET KAPITAL		62 132 755	63 488 263
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 932 120	14 220 571
Leverantörsskulder		589 859	103 025
Skatteskulder		9 169	2 167
Övriga kortfristiga skulder		11 893	4 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	163 004	215 048
Summa kortfristiga skulder		27 706 045	14 545 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 838 800	78 033 295

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-983 401	-277 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 019 133	531 840
	35 732	253 912
Erhållen ränta	27 531	106 590
Erlagd ränta	-396 613	-470 343
Betald inkomstskatt	-4 934	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-338 284	-109 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-304 219	82 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	451 373	89 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-191 130	62 383
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 332 949	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 332 949	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 000 000	1 443 500
Amortering av lån	-288 451	-3 149 136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 711 549	-1 705 636
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 187 470	-1 643 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 410 533	3 053 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 598 003	1 410 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stierncrona är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Stomme och grund	0,86 %
Yttertak	6,03 %
Fasader	3,62 %
Balkonger	2,58 %
Fönster	2,58 %
Stamledningar VA	2,58 %
Stamledningar Värme	2,01 %
Styr & övervakning	6,46 %
El	2,01 %
Hissar	6,03 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 445 496	1 411 044
Hysesintäkter p-plats	100 650	101 550
Varmvatten, moms	37 832	37 649
El, moms	107 515	121 983
Elintäkter laddstolpe moms	9 361	11 443
Uppvärmning, moms	130 348	141 240
Dröjsmålsränta	0	80
Pantsättningsavgift	1 764	573
Överlåtelseavgift	2 903	2 866
Administrativ avgift	3 185	980
Vidarefakturerade kostnader	3 161	0
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	1 842 216	1 829 405

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	5 940	1 980
Övriga intäkter	9 740	14 140
Försäkringsersättning	112 099	0
Summa	127 779	16 120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	10 604
Fastighetsskötsel gård enl avtal	49 375	11 600
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 000	54 980
Städning enligt avtal	35 801	29 000
Besiktningar	4 669	0
Hissbesiktning	4 455	4 313
OBS - Används ej av SBC	0	-8 419
Brandskydd	9 994	56 506
Gårdkostnader	140	2 475
Gemensamma utrymmen	1 091	5 585
Sophantering	6 325	6 763
Snöröjning/sandning	8 564	29 585
Serviceavtal	31 390	61 435
Mattvätt/Hyrmattor	3 775	4 530
Förbrukningsmaterial	255	5 504
Summa	180 832	274 461

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 384	99 399
Dörrar och lås/porttele	892	5 800
Värmeanläggning/undercentral	2 356	1 463
Ventilation	471	0
Elinstallationer	18 006	9 666
Hissar	20 507	220
Balkonger/altaner	4 000	0
Summa	51 616	116 548

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	112 313
Entr/trapphus	59 761	0
Ventilation	168 964	29 563
Elinstallationer	0	39 200
Summa	228 725	181 076

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	287 346	327 335
Uppvärmning	44 665	48 292
Vatten	79 776	0
Sophämtning/renhållning	36 501	70 149
Summa	448 288	445 776

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 546	25 055
Kabel-TV	16 741	12 455
Bredband	0	1 100
Samfällighetsavgifter	51 288	121 866
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	123 503	196 336

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 708	5 625
Inkassokostnader	518	1 031
Revisionsarvoden extern revisor	23 140	22 250
Fritids och trivselkostnader	1 346	734
Föreningskostnader	9 549	3 766
Förvaltningsarvode enl avtal	187 950	215 807
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	3 528	860
Administration	6 473	9 445
Konsultkostnader	10 405	52 057
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
OBS-konto	0	13 829
Summa	252 354	331 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	75 000	35 000
Övriga arvoden	5 045	0
Arbetsgivaravgifter	25 149	10 993
Summa	105 194	45 993

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	395 029	463 783
Dröjsmålsränta	-325	0
Summa	394 704	463 783

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 383 100	82 383 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 383 100	82 383 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 902 514	-5 370 674
Årets avskrivning	-1 019 133	-531 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 921 647	-5 902 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 461 453	76 480 586
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 600 000</i>	<i>20 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	13 400 000
Summa	52 400 000	52 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	1 332 949	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 332 949	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 332 949	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	36 298	33 534
Momsavräkning	263 954	0
Transaktionskonto	197 910	327 290
Borgo räntekonto	241 507	1 067 524
Summa	739 669	1 428 347

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	39 925	17 654
Förutbet försäkr premier	8 762	0
Förutbet kabel-TV	0	4 132
Förutbet vatten	18 825	0
Upplupna intäkter	78 631	75 322
Summa	146 143	97 108

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-16	2,67 %	5 338 703	5 385 404
SBAB	2026-02-16	2,67 %	3 971 500	3 990 500
Handelsbanken	2026-03-03	3,04 %	4 644 667	4 844 667
SBAB	2026-11-13	2,67 %	12 977 250	
Summa			26 932 120	14 220 571
Varav kortfristig del			26 932 120	14 220 571

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 150 980 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	229
Uppl kostn el	22 717	39 612
Uppl kostnad Värme	7 140	5 771
Uppl kostn räntor	10 590	12 499
Uppl kostnad Sophämtning	0	27 509
Förutbet hyror/avgifter	122 557	129 428
Summa	163 004	215 048

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

27 177 000

2024-12-31

19 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgifterna höjts med 10 procent från och med den 1 januari 2026. I samband med detta har avgiftsstrukturen justerats genom att vissa tidigare tilläggsdebiterade kostnader integrerats i årsavgiften. Styrelsen har också tagit fram förslag till uppdaterade stadgar. Förslaget kommer att presenteras vid ordinarie föreningsstämma 2026 och, vid bifall, därefter behandlas vid en extra föreningsstämma för fastställande enligt bostadsrättslagen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

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

Bella Erman
Ordförande

Felicia Hoban
Styrelseledamot

Pia Zygmunt Tamayo
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 06:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 13:54

DOCUMENT ID:

HyxwsL4lGe

ENVELOPE ID:

SygwsUEgfe-HyxwsL4lGe

DOCUMENT NAME:

Brf Stierncrona, 769614-3358 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

720c4c7c74a80093d2d1c2032b4d4a71456dc9e16b490
4668d389819f69e32a0250821d3a69cf1713fa91814ab0
8510ca44611119c3e7d0514a78d012e4b54e4

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. BELLA ERMAN bella.erman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 13:57 27.05.2026 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.206
2. PIA CATARINA E ZYGMU NT TAMAYO pztamayo@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:04 27.05.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.206
3. FELICIA HOBAN felicia.hoban@yahoo.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 22:15 27.05.2026 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.242
4. Andreas Mats Jacob Hol man andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 06:43 28.05.2026 06:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Bostadsrättsföreningen Stierncrona

Org.nr 769614-3358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stierncronas 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2025 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 06:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 13:54

DOCUMENT ID:

SyxePo8EgMI

ENVELOPE ID:

rJgxPsLNgGx-SyxePo8EgMI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stierncrona
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

9feeb109f1339628117bade875587d0e20b80ce3c097e9
048e991140f139d2b2f8d0a9dc3fc9f820c184aab8c65a3
bdd07b493dbfca3649d13b1edbbe1c75c45

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Mats Jacob Holman	Signed	28.05.2026 06:42	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	28.05.2026 06:41	Low	IP: 213.88.193.73

* 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