

# Årsredovisning 2025

Brf Stampen 19:13

769608-6532



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stampen 19:13

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

<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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-28 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Stampen 19:13	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 975 kvm och 1 lokal om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 068 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Christel Wahlbeck	Ordförande
Annica Olsson	Styrelseledamot
Gustav Daniel Bäckström	Styrelseledamot
Peter Warda Arbili	Styrelseledamot
Michael Malmberg	Suppleant
Raida Kassab	Suppleant

### Valberedning

Gabrielle Troli

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Alex Persson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Avtal med leverantörer

Gårdsröjning vid behov	Veteranpoolen
Trappstädning	Torslanda fönsterputs och städ AB
Vinterväghållning trottoar vid behov	TeBe Underhållsprodukter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har ytterbelysningen på innergården uppdaterats med en ny skymningsrelä. Även ramp, räcke och fönster till tvättstugan har renoverats. Fastigheten har fått en ny dränkpump och en ny cirkulationspump samt vissa rör har bytts.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	868 711	863 080	805 137	746 386
Resultat efter fin. poster	-196 949	-90 404	-278 549	-239 892
Soliditet (%)	77	77	76	77
Yttre fond	245 044	175 517	290 543	211 043
Taxeringsvärde	23 620 000	26 473 000	26 473 000	26 473 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	742	693	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	76,7	83,3	84,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 308	4 308	4 308	4 308
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 933	3 933	3 933	3 933
Sparande / kvm totalyta, kr	189	122	120	-57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	22	26	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	141	139	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	76	62	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	264	240	227	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	4,51	4,43	1,52
Räntekänslighet (%)	5,81	5,81	6,21	6,68

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens avskrivningar överstiger årets negativa resultat, vilket innebär att föreningen trots redovisat underskott har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Föreningens intäkter i form av årsavgifter och hyror täcker därmed de faktiska betalningarna för drift, räntor och planerat underhåll.

Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar utifrån gällande underhållsplan och finansiering.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 488 828	-	-	10 488 828
Upplåtelseavgifter	4 698 559	-	-	4 698 559
Fond, yttre underhåll	175 517	-	69 527	245 044
Direkt kapitaltillskott	22 500	-	-	22 500
Balanserat resultat	-769 975	-90 404	-69 527	-929 906
Årets resultat	-90 404	90 404	-196 949	-196 949
<b>Eget kapital</b>	<b>14 525 025</b>	<b>0</b>	<b>-196 949</b>	<b>14 328 076</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-929 906
Årets resultat	-196 949
<b>Totalt</b>	<b>-1 126 855</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 201
Balanseras i ny räkning	-1 383 654
	<hr/>
	<b>-1 126 855</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	868 711	863 080
Övriga rörelseintäkter	3	-11	79 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>868 700</b>	<b>942 801</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-516 979	-575 787
Övriga externa kostnader	9	-50 731	-47 098
Personalkostnader	10	-32 515	-28 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 252	-210 228
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-945 477</b>	<b>-861 279</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-76 778</b>	<b>81 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 525	17 583
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 696	-189 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 171</b>	<b>-171 925</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-196 949</b>	<b>-90 404</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-196 949</b>	<b>-90 404</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	17 700 097	18 026 101
Maskiner och inventarier	13	61 334	80 582
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 761 431</b>	<b>18 106 683</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 761 431</b>	<b>18 106 683</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 287
Övriga fordringar	14	633	625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 007	30 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 640</b>	<b>38 393</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		909 098	735 236
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>909 098</b>	<b>735 236</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>936 738</b>	<b>773 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 698 168</b>	<b>18 880 311</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 209 887	15 209 887
Fond för yttre underhåll		245 044	175 517
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 454 931</b>	<b>15 385 404</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-929 906	-769 975
Årets resultat		-196 949	-90 404
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 126 855</b>	<b>-860 379</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 328 076</b>	<b>14 525 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 200 000	4 200 000
Leverantörsskulder		38 219	47 126
Skatteskulder		3 275	3 187
Övriga kortfristiga skulder		5 348	4 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	123 250	100 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 370 092</b>	<b>4 355 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 698 168</b>	<b>18 880 311</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-76 778</b>	<b>81 521</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	345 252	210 228
	<b>268 474</b>	<b>291 749</b>
Erhållen ränta	11 525	17 583
Erlagd ränta	-127 702	-189 934
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>152 297</b>	<b>119 398</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 753	-8 497
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 812	-139 991
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>173 862</b>	<b>-29 090</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>173 862</b>	<b>-29 090</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>735 236</b>	<b>764 326</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>909 098</b>	<b>735 236</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stampen 19:13 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.

### 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:

Stomme och grund	1,14 %
Yttertak	3,37 %
Fasader	5,61 %
Balkonger	3,37 %
Fönster	16,84 %
Stamledningar VA	16,84 %
Stamledningar Värme	8,42 %
Styr & övervakning	3,37 %
Ventilation	4,43 %
El	16,84 %
Hissar	10,52 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

### 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	723 144	723 144
Hysesintäkter, lokaler	95 592	94 108
Hysesintäkter, p-platser	44 670	45 770
Övriga intäkter	5 305	58
<b>Summa</b>	<b>868 711</b>	<b>863 080</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-11	-12
Övriga intäkter	0	232
Försäkringsersättning	0	79 500
<b>Summa</b>	<b>-11</b>	<b>79 721</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	25 543	29 833
Besiktning och service	7 360	5 908
Trädgårdsarbete	8 432	7 473
Snöskottning	2 438	1 603
<b>Summa</b>	<b>43 773</b>	<b>44 817</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	6 250
Tvättstuga	5 545	3 125
Dörrar och lås/porttele	0	11 807
VA	0	32 625
El	6 706	0
Hissar	9 193	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	99 375
<b>Summa</b>	<b>21 444</b>	<b>153 182</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	9 973
Fönster	53 201	0
<b>Summa</b>	<b>53 201</b>	<b>9 973</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	25 148	23 988
Uppvärmning	174 448	150 488
Vatten	81 831	81 695
Sophämtning	22 556	18 854
<b>Summa</b>	<b>303 983</b>	<b>275 025</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 015	26 442
Kabel-TV	30 056	29 908
Fastighetsskatt	37 508	36 440
<b>Summa</b>	<b>94 579</b>	<b>92 790</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 316	190
Övriga förvaltningskostnader	14 744	13 404
Revisionsarvoden	3 750	6 000
Ekonomisk förvaltning	27 921	27 504
<b>Summa</b>	<b>50 731</b>	<b>47 098</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	24 998	20 000
Sociala avgifter	7 517	8 167
<b>Summa</b>	<b>32 515</b>	<b>28 167</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131 695	189 508
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>131 696</b>	<b>189 508</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 227 642	20 227 642
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 227 642</b>	<b>20 227 642</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 201 541	-2 010 561
Årets avskrivning	-326 004	-190 980
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 527 545</b>	<b>-2 201 541</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 700 097</b>	<b>18 026 101</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 314 472</i>	<i>6 314 472</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 817 000	12 029 000
Taxeringsvärde mark	9 803 000	14 444 000
<b>Summa</b>	<b>23 620 000</b>	<b>26 473 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	254 228	254 228
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>254 228</b>	<b>254 228</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-173 646	-154 398
Årets avskrivning	-19 248	-19 248
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-192 894</b>	<b>-173 646</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 334</b>	<b>80 582</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	633	625
<b>Summa</b>	<b>633</b>	<b>625</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 899	8 270
Försäkringspremier	11 350	11 125
Kabel-TV	7 642	7 514
Förvaltning	5 116	3 572
<b>Summa</b>	<b>27 007</b>	<b>30 481</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,57 %	2 200 000	2 200 000
Swedbank	2026-03-28	2,57 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>
Varav kortfristig del			4 200 000	4 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 200 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 715	1 341
EI	931	2 419
Uppvärmning	17 920	0
Vatten	7 206	6 818
Utgiftsräntor	5 138	1 144
Förutbetalda avgifter/hyror	90 340	89 140
<b>Summa</b>	<b>123 250</b>	<b>100 862</b>

#### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Styrelsen har per 19 januari 2026 beslutat att höja avgiften i två steg. Från och med den 1 juli 2026 kommer avgiften att höjas med 5 procent. Från och med den första januari 2027 höjs avgiften med ytterligare 4 procent. Beslut om höjda avgifter är grundat på ökade driftskostnader (bland annat för el/värme, vatten och avfall). Styrelsen vill även börja amortera på föreningens nuvarande lån för stärkt ekonomi framgent samt öka sparandet för framtida underhåll. Under 2026 kommer även entrédörren till fastigheten få sig en upprustning samt byte till LED-belysning i tvättstugan och cykelrummet (gamla lysrör behöver bytas ut). Enligt underhållsplan ska föreningen också genomföra en taksäkerhetsbesiktning samt se över vissa ytor inom fastigheten om de är i behov av dammbindning.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

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

Göteborg

---

Annica Olsson  
Styrelseledamot

---

Christel Wahlbeck  
Ordförande

---

Gustav Daniel Bäckström  
Styrelseledamot

---

Peter Warda Arbili  
Styrelseledamot

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

---

Alex Persson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

08.04.2026 21:52

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.04.2026 22:00

**DOCUMENT ID:**

rJZgW9W2bl

**ENVELOPE ID:**

Bklpkbcb2Wl-rJZgW9W2bl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Stampen 19:13, 769608-6532 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

d4ed6701f48a52c0b53839f554d88b44eaa591eef3cf7f4f  
a343606f67580ef3f1211f5905de8d37c020239bd48bbb  
bcfc9439b010ad40bab55ca06487e2fe79

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. Peter Warda Arbili peterwarda@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 06:48 07.04.2026 06:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.63.152
2. ANNICA HELENA OLSSO N annicaolsson01@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 08:49 07.04.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.117
3. CHRISTEL WAHLBECK wahchristel@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:28 07.04.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.152.121
4. Gustav Daniel Bäckström gustav.backstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:55 08.04.2026 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.163.18
5. ALEX JESPER GÖSTA PERSSON alexpersson72@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 21:52 08.04.2026 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

\* 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