

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren

718000-2094

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren, 718000-2094, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1936-02-29.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Den 2025-12-31 var medlemsantalet 11 stycken.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större händelser har skett under året.

Styrelsen

Ordförande	Eddie Jaurinder
Vice ordförande	Karin Duncanson
Kassör	Lars Ekström
Ledamot	Roger Hiding
Suppleant	Lena Ekström
Suppleant	Liselotte Karjel
Revisor	Krister Blixt

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i ett protokollfört sammaträde, samt en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stenhuggaren 6, Eskilstuna
Adress:	Wallqvistgatan 6 A-C
Byggår:	1936
Lägenhetsfördelning:	7 lägenheter i en fastighet fördelat enligt nedan 2 st 1 rok, 4 st 3 rok, 1st 4 rok
Total boyta:	512 m ²
Mark:	Äganderätt på 640 m ²

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	392 580	356 928	339 936	326 868	326 868
Resultat efter finansiella poster	70 477	-57 997	49 342	45 871	21 772
Soliditet, %	15	11	14	11	9
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	2 788	2 847	2 905	2 964	3 022
Skuldsättning /m ² i kr	2 788	2 847	2 905	2 964	3 022
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	767	697	664	638	638
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	100	100	100	100	100
Sparande/m ² i kr	224	-25	184	178	131
Räntekänslighet	3,6	4,1	4,4	4,6	4,7
Energikostnad/m ² i kr	294	273	251	232	235

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023. För definitioner se redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre fastighets- underhåll	Disposition fond	Årets resultat
Vid årets början	29 376	102 320	116 929	-57 997
Resultatdisp enl stämmobeslut			-57 997	57 997
Avsättning fond enl stämmobeslut		6 800	-6 800	
Årets resultat				70 477
Vid årets slut	29 376	109 120	52 132	70 477

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
dispositionsfond	52 132
årets resultat	70 477
Totalt	122 609
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens yttre fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostanden för föreningens hus	6 800
balanseras i ny räkning	115 809
Summa	122 609

Föreningens 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	392 580	356 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		392 580	356 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-224 287	-324 389
Övriga externa kostnader	4	-14 900	-18 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-44 600	-45 107
Summa rörelsekostnader		-283 787	-388 016
Rörelseresultat		108 793	-31 088
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 315	2 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 631	-29 701
Summa finansiella poster		-38 316	-26 909
Resultat efter finansiella poster		70 477	-57 997
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		70 477	-57 997
Skatter			
Årets resultat		70 477	-57 997

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 240 956	1 285 556
Summa materiella anläggningstillgångar		1 240 956	1 285 556
Summa anläggningstillgångar		1 240 956	1 285 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 845	61 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 971	19 460
Summa kortfristiga fordringar		21 816	80 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 386	316 245
Summa kassa och bank		481 386	316 245
Summa omsättningstillgångar		503 202	397 055
SUMMA TILLGÅNGAR		1 744 158	1 682 611

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 376	29 376
Fond för yttre underhåll		109 120	102 320
Summa bundet eget kapital		138 496	131 696
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dipositionsfond		52 132	116 929
Årets resultat		70 477	-57 997
Summa fritt eget kapital		122 609	58 932
Summa eget kapital		261 105	190 628
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 397 500	1 457 500
Summa långfristiga skulder		1 397 500	1 457 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	30 000	0
Leverantörsskulder		180	14 756
Skatteskulder		1 354	974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	54 019	18 753
Summa kortfristiga skulder		85 553	34 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 744 158	1 682 611

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	108 793	-31 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	44 600	45 107
Erhållen ränta	1 315	2 791
Erlagd ränta	-39 631	-29 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 077	-12 890
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	58 994	-62 640
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	21 070	-2 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 141	-77 536
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	165 141	-107 536
Likvida medel vid årets början	316 245	423 781
Likvida medel vid årets slut	481 386	316 245

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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Viss avvikelse kan förekomma mot föregående år då nya konton kan redovisas under andra benämningar. Ett uppskattat markvärde har tagits fram under året.

Inga arvoden eller löner har betalats ut under året.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	50 år

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

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Totala räntebärande skulder/total boyta

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	392 606	356 918
Öresutjämning	-26	10
Summa	392 580	356 928

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	11 261	9 540
Värme	118 775	105 705
Vatten och avlopp	23 327	24 602
Renhållning	11 206	10 567
Planteringar och underhåll gård	1 399	599
Reparation och underhåll	7 074	124 429
Fastighetsskatt	12 068	11 410
Fastighetsförsäkring	23 608	21 936
Kabel-TV	15 569	15 601
Summa	224 287	324 389

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	0	285
Övriga föreningskostnader	0	180
Administrationskostnader	13 188	16 554
Bankkostnader	1 712	1 501
Summa	14 900	18 520

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 255 044	2 255 044
	<u>2 255 044</u>	<u>2 255 044</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-969 488	-924 381
- Årets avskrivning enligt plan	-44 600	-45 107
	<u>-1 014 088</u>	<u>-969 488</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 240 956	1 285 556
 Bokfört värde byggnader	 1 215 956	 1 285 556
Bokfört värde mark	25 000	0
	<u>1 240 956</u>	<u>1 285 556</u>
 Taxeringsvärde		
Byggnader	2 670 000	4 020 000
Mark	1 920 000	2 048 000
Delsumma	<u>4 590 000</u>	<u>6 068 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Sparbanken Mälardalen	2027-06-01	3,24%	1 427 500	1 457 500
			<u>1 427 500</u>	<u>1 457 500</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-30 000	0
Kvarstående långfristig del			1 397 500	1 457 500
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			1 277 500	1 307 500

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 738 000	1 738 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	3 857	2 290
Förutbetalda intäkter	32 715	0
Övriga upplupna kostnader	17 447	16 463
	54 019	18 753

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eddie Jaurinder
Styrelseordförande

Karin Duncanson

Roger Hiding

Lars Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Krister Blixt
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse Brf Stenhuggaren 718000-2094

Jag har reviderat räkenskaperna för Brf Stenhuggaren med orgnr. 718000-2094 för räkenskapsåret 2025-01-01- 2025-12-31. Föreningens räkenskaper har upprättats av styrelsen.

Revisorns uttalande

Mitt uttalande är att jag, baserat på min revision, har kommit fram till att räkenskaperna ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 samt av resultatet för året som avslutades per detta datum, i enlighet med god revisionssed.

Grund för uttalandet

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet kunna fastställa räkenskaperna är fri från väsentliga felaktigheter. En revision innefattar bland annat att jag granskar och testar de underlag och processer som ligger till grund för räkenskaperna samt bedömer om tillämpade redovisningsprinciper är lämpliga.

Verksamhetens fortsatta drift

Det finns inga väsentliga osäkerheter som kan påverka föreningens förmåga att fortsätta driva verksamheten. Därför anser jag att räkenskaperna är korrekt och rättvisande i alla väsentliga avseenden.

Enligt min digitala underskrift

Krister Blixt
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2026



Brf Stenhuggaren ÅR 2025.pdf
(101864 byte)
SHA-512: 5e61024c0989802c3fef49306c045e72f797e
ef15f8e56af195f7b62e769d9f4b445c248b80b7e22503
16a6684038fd76a7b53e1926cd3f5b26061a2eb95e18a



Revisionsberättelse 2025.pdf
(66533 byte)
SHA-512: 24f87911e8132dd53938102d3dabed2e0a7a3
16d772c8b35d8336fa09b0ea98848012003214002b64da
3be29ef29c8620449885cf0fc1e9659876271e650d80d

Underskrifter

2026-03-25 10:32:18 (CET)

**Eddie Jaurinder**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 20:43:50 (CET)

**Karin Elizabeth Elinor Duncanson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 08:57:53 (CET)

**Lars Bertil Ekström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 18:00:07 (CET)

**Roger Hiding**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 07:08:32 (CET)

**Krister Blixt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Brf Stenhuggaren ÅR 2025**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
5ee269a5212329a60d0af4e1846e1dfb1f1fc935ec9ccfd682bd8daa68f4f439077fa117b87497c8e6f89ed6ba6b5722cb92c6f8663eefc134aea321b7ebeeef

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.