

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Starrängsringen
54 och 60

769607-3332

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Starrängsringen 54 och 60, 769607-3332, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade fastigheten 2010-06-15. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag.

Föreningen har gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten Starrbäcken 4 (ägare MHS Bostäder) dit föreningen levererar vatten och värme. Funktionerna är placerade i föreningens hus och föreningen levererar sedan vidare vatten och värme enligt undertecknat leveransavtal. Starrbäcken 4:s andel av kostnader är 37%.

Föreningen är andelsägare i tre samfälligheter enligt nedan:

Fontänens Samfällighetsförening (andel 4,25)
Sopsug Starrbäcken Samfällighetsförening (andel 2 562)
Starrbäckens Garagesamfällighet (GA1 och GA5) (andel 22)

Viktiga förändringar i verksamheten

Styrelsen har under året fortsatt sitt arbete med föreningens underhållsplan och följer årligen upp föreningens underhållsbehov. Storstädning av tvättstugan har utförts under året med nya ordningsregler. Omplacering av föreningens lån har skett under året och fördelningen är 1 000 000 kronor, rörligt 3 månaders lån och 3 000 000 kronor på 1 år samt 1 490 000 kronor på en löptid om 2 år. Samtidigt amorterades det lånet med 160 000 kronor och nytt totalt lånebelopp är 5 490 000 kronor. Under året 2025 har föreningen amorterat 200 000 kronor. Föreningen kommer även under år 2026 att amortera 200 000 kronor.

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen sköts av Stiftelsen MHS Bostäder. Tekniska förvaltningen ronderar fastigheten regelbundet och har upptäckt sprickor i vår fasad som kommer handläggas gemensamt med övriga fastigheter i området för en eventuell gemensam upphandling och eventuell åtgärd.

Styrelsen har fastlagt budgeten för året 2026 och inom ramen för budgeten kommer fönsterblecken att målas och även övriga plåtdetaljer.

Upplysning om förlust

Under 2025 genomfördes en hyreshöjning om 5% för både garageplatser och bostäder vilket bedömdes leda till ett ökat kassaflöde under 2025 och framåt. Årets redovisade förlust beror till största del på renoveringsarbeten om 811 tkr varav 806 tkr har gått till garagerenoveringen. Ingen ytterligare höjning har beslutats om under 2026 då höjningen 2025 bedömdes långsiktig och tillräcklig. Styrelsen kommer nogsamt att följa kostnadsutvecklingen. Vidare kommer styrelsen att använda överskott från föreningens kassa till kommande underhållsarbeten.

Medlemsinformation

Föreningen hade per 2025-12-31 5 st. medlemmar (fg. år 5 st).

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-13.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning;

Tommy Kjellgren, ordförande ledamot, vald på 1 år

Helene Hammer, ledamot, vald på 1 år

Elzibieta Stanczyk, ledamot, vald på 2 år

Putte Grindemo, ledamot, vald på 1 år

Omar Artafa, suppleant, vald på 1 år

Johnny Forsell, suppleant, vald på 1 år

Till revisor valdes:

Auktoriserad revisor Rickard Beergrehn med Auktoriserad revisor Bengt Beergrehn som suppleant.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 012	1 905	1 668	1 526
Resultat efter finansiella poster	-712	-111	-241	-752
Soliditet %	85,7	86	86,2	86
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	841	801	697	633
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	80	78,3	77,4	77,6
Skuldsättning per m ²	2 456	2 525	2 581	2 636
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 340	3 434	3 509	3 585
Sparande per m ²	-110	91	39	-107
Energikostnad per m ²	161	214	212	181
Räntekänslighet %	3,97	4,29	5,04	5,66

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 479 289	1 914 486	-10 152 006	-384 965
Balanseras i ny räkning			-384 965	384 965
Årets avsättning till fond		393 000	-393 000	0
Årets resultat				-963 773
Belopp vid årets utgång	57 479 289	2 307 486	-10 929 971	-963 773

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-10 929 971
Årets resultat	-963 773
Medel att disponera	-11 893 744
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	393 000
Balanseras i ny räkning	-12 286 744
Summa	-11 893 744

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 011 944	1 905 273
Övriga rörelseintäkter		210 968	266 925
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 222 912	2 172 198
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 967 805	-1 251 399
Övriga externa kostnader	4	-91 973	-155 008
Personalkostnader		-29 715	-28 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 317	-646 308
Summa rörelsens kostnader		-2 735 810	-2 081 031
Rörelseresultat		-512 898	91 167
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 847	-202 190
Summa resultat från finansiella poster		-198 806	-201 749
Resultat efter finansiella poster		-711 704	-110 582
Resultat före skatt		-711 704	-110 582
Skatter			
Skatt på årets resultat		-252 069	-274 923
Summa skatter		-252 069	-274 923
Årets resultat		-963 773	-384 965

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 607 046	55 247 522
Inventarier, verktyg och installationer	6	86 648	92 489
Summa materiella anläggningstillgångar		54 693 694	55 340 011
Summa anläggningstillgångar		54 693 694	55 340 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 572	180 411
Övriga fordringar		9 071	504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 869	133 321
Summa kortfristiga fordringar		228 512	314 236
Kassa och bank			
Kassa och bank		950 182	1 146 995
Summa kassa och bank		950 182	1 146 995
Summa omsättningstillgångar		1 178 694	1 461 231
SUMMA TILLGÅNGAR		55 872 388	56 801 242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 479 289	57 479 289
Fond för yttre underhåll		2 307 486	1 914 486
Summa bundet eget kapital		59 786 775	59 393 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 929 971	-10 152 006
Årets resultat		-963 773	-384 965
Summa fritt eget kapital		-11 893 744	-10 536 971
Summa eget kapital		47 893 031	48 856 804
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 290 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder		2 290 000	1 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 800 000	5 690 000
Leverantörsskulder		570 603	213 043
Aktuella skatteskulder		0	41 813
Övriga skulder		7 436	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 318	399 582
Summa kortfristiga skulder		5 689 357	6 344 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 872 388	56 801 242

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-512 898	91 167
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		646 317	646 308
Erhållen ränta		41	441
Erlagd ränta		-198 847	-202 190
Betald inkomstskatt		-252 069	-248 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-317 456	287 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		84 839	5 892
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-885	-24 403
Ökning/minskning leverantörsskulder		357 560	60 135
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-120 871	104 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 187	433 642
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-200 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-160 000
Årets kassaflöde		-196 813	273 642
Likvida medel vid årets början		1 146 995	873 353
Likvida medel vid årets slut		950 182	1 146 995

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	25-5

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årsavgifter	1 785 696	1 700 674
Hysesintäkter garage	221 760	204 599
Hysesintäkter p-platser (el)	4 488	0
Summa	2 011 944	1 905 273

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Reparationer	62 282	88 394
Underhåll	811 333	0
El	155 405	185 352
Värme	309 114	324 099
Vatten	130 607	107 134
TV/Tele/ IT	42 861	42 317
Städning	72 243	75 220
Snöröjning	44 788	77 974
Samfällighetsavgifter	214 045	210 676
Fastighetsskötsel	83 162	102 743
Fastighetsskatt	39 652	37 490
Övriga driftskostnader	2 313	0
Summa	1 967 805	1 251 399

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Försäkring	28 540	26 536
Revisionsarvode	30 900	29 458
Köpt fastighetsförvaltning	22 249	92 204
Bankkostnader	3 573	3 179
Övriga förvaltningstjänster	6 711	3 631
Summa	91 973	155 008

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 304 762	63 304 762
Utgående anskaffningsvärden	63 304 762	63 304 762
Ingående avskrivningar	-8 057 240	-7 416 764
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-640 476	-640 476
Utgående avskrivningar	-8 697 716	-8 057 240
Redovisat värde	54 607 046	55 247 522
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 000 000	41 000 000
Mark	80 000 000	85 000 000
Summa taxeringsvärde	131 000 000	126 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	451 061	451 061
Utgående anskaffningsvärden	451 061	451 061
Ingående avskrivningar	-358 572	-352 740
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 841	-5 832
Utgående avskrivningar	-364 413	-358 572
Redovisat värde	86 648	92 489

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Förfallodatum	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	2,79	2027-05-19	1 490 000	0
Nordea	2,72	2026-05-19	3 000 000	0
Nordea	2,47	2026-05-19	1 000 000	0
Nordea	2,67	2026-03-20	800 000	800 000
Nordea	3,02	2027-08-18	800 000	800 000
Nordea	2,56	2025-05-16	0	5 650 000
Nordea	1,30	2025-01-22	0	40 000
Summa			7 090 000	7 290 000

Kommentar till not

Av föreningens lån förfaller 4 800 000 kr inom ett år från bokslutsdagen.

Av föreningens lån förfaller 2 290 000 kr senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tommy Kjellgren
Styrelseordförande

Helene Hammer
Styrelseledamot

Elzbieta Stanczyk
Styrelseledamot

Putte Grindemo
Styrelseledamot

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

Rickard Beergrehn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tommy Krister Kjellgren

Styrelseordförande

Serienummer: 9196a00e6231a8[...]0994df176bb93

IP: 88.129.xxx.xxx

2026-04-08 10:45:19 UTC



Per Putte Jörgen Grindemo

Styrelseledamot

Serienummer: 94453f58ad2b54[...]243e6a12b5c3b

IP: 185.40.xxx.xxx

2026-04-08 10:45:20 UTC



ELZBIETA STANCZYK

Styrelseledamot

Serienummer: 6b5807d375f0c1[...]13ba44f786559

IP: 83.249.xxx.xxx

2026-04-09 08:24:10 UTC



HELENE HAMMER

Styrelseledamot

Serienummer: 70545c3144a7d4[...]3c4752f70b80c

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-09 09:16:42 UTC



Rickard Anders Beergrehn

Revisor

Serienummer: 967fc52602ad84[...]4b15ea2e37d86

IP: 62.20.xxx.xxx

2026-04-10 11:23:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.