

Årsredovisning 2025

Brf Kyrkskolan

769614-1071



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrkskolan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kalvsvik 16:10	2013	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 635 kvm och 1 bostadsrättslokal om 450 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 085 kvm.

Styrelsens sammansättning

Moa Sjöstedt	Ordförande
Britta Kristina Ulrika Elofsson	Styrelseledamot
Elin Elisabet Victoria Alinder	Styrelseledamot
Mikael Ekman	Styrelseledamot
Susanne Falgert	Styrelseledamot
Lennart Lundberg	Suppleant

Valberedning

William Karlsson Westin och Marcus Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jacob Biderholt Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Renovering av balkongernas golv och räcken
- 2012** ● Byte av bergvärmepump
- 2013** ● Byte av djupvattenpump
Byte av fasad med liten komplettering av isolering på bostadshuset
- 2016** ● Byte av motor till fläktsystemet
- 2017** ● Nytt filter i reningsverket
- 2018** ● Byte av slampump och pump med högre kapacitet i reningsverket
Byte av hydropress
- 2019** ● Radonmätning, (< 20 - 40 Bq/m³), dvs under gränsvärdet 200 Bq/m³. Nästa mätning 2029.
- 2020** ● Ny toalett och nytt kylskåp i hyreslägenheten
OVK (nästa 2026)
Reparation av tak på konstnärslängan
- 2021** ● Energideklaration (nästa 2031)
Målning av dörrar och dörrfoder på cykelförrådet
Renovering av den gemensamma balkongen
Nytt tak på däckförrådet (takpapp)
- 2022** ● Installerat portlås
Renovering hissen
- 2023** ● Översyn av lägenheternas balkonger, inga åtgärder krävs förutom målning
Energideklaration, godkänd till och med oktober 2033
Reparerat och målat putsen däckförrådet
Byte av tidrelä i reningsanläggningen
Målat om den gemensamma balkongen
OVK, godkänd till och med april 2026
Målning av fasad, dörr och fönsterfoder på däckförrådet
Byte av djupvattenpump
- 2024** ● Stampsolning (bostadshus och konstnärslängans utställningslokal)

- 2024** ● Byte till hydropress
Byte till ledbelysning i trapphuset
Målning av takfotsbrädor på däckförrådet
Ny spång till kolonilotterna
Renovering av hyreslägenhet inför försäljning som bostadsrätt
Påbörjad målning av fasad på konstnärslängan
- 2025** ● Översyn och åtgärder av balkongerna och balkongdörrar
Översyn av bostadshusets termostatventiler
Byte av frekvensomvandlare till takfläkten
Reparation av hissens larmsystem
Åtgärd av tilluftsventil i en lägenhet
Åtgärd av hängrännan på konstnärslängan
Åtgärd av rostfläckar på bostadshusets tak
Åtgärd av takluckan som läckte in vatten
Försett belysningsstolparna med ledbelysning
Reparation av bergvärmepumpen
Byte av pump i reningsverket

Planerade underhåll

- 2026** ● Fortsatt målning av fasaden på konstnärslängan
Målning av taket på bostadshuset
Målning av fönster på bostadshuset
Renovering av de två kvarvarande balkongerna och balkongdörrar
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Avtal med leverantörer

Brandlarm	Larm och teletjänst Bromma AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
EI	Vattenfall AB
Fläktanläggning	Bravida AB
Hiss	Allhis AB/Hissen AB
Reningsanläggning	Bioclere Svenska AB
Sophämtning och slamtömning	SRV Återvinning AB

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen bygger till stor del på självförvaltning, det vill säga de boende tar gemensamt hand om föreningens byggnader och mark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Genom intäkten från försäljningen av hyreslägenheten juni 2024 har föreningen amorterat 1 540 tkr på ett av lånen under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

I november beslutade styrelsen att justera årsavgiften med 2% från 2026-01-01.

Förändringar i avtal

Nya avtal har träffats med Vattenfall AB och Larm och teletjänst Bromma AB.

Övriga uppgifter

En styrelseledamot avgick i samband med flytt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 112 413	1 051 533	861 465	801 593
Resultat efter fin. poster	77 541	-108 628	-71 261	-66 923
Soliditet (%)	63	58	54	54
Yttre fond	66 708	66 708	66 708	66 708
Taxeringsvärde	11 869 000	11 603 000	11 603 000	13 004 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	923	791	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	90,9	89,6	87,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 992	7 762	7 830	7 897
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 992	7 418	7 483	7 548
Sparande / kvm totalyta, kr	253	82	116	120
Elkostnad / kvm totalyta, kr	174	159	144	138
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	159	144	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,69	3,40	1,59
Räntekänslighet (%)	6,46	8,41	9,90	11,62

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 010 199	-	-	10 010 199
Upplåtelseavgifter	2 001 000	-	-	2 001 000
Fond, yttre underhåll	66 708	-	-	66 708
Direkt kapitaltillskott	56 016	-	-	56 016
Balanserat resultat	-665 951	-108 628	-	-774 579
Årets resultat	-108 628	108 628	77 541	77 541
Eget kapital	11 359 344	0	77 541	11 436 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-774 579
Årets resultat	77 541
Totalt	-697 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-697 038
	-697 038

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	1 112 413	1 051 533
Övriga rörelseintäkter	3	969	1 280
Summa rörelseintäkter		1 113 382	1 052 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-464 920	-543 864
Övriga externa kostnader	8	-107 327	-140 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 172	-197 172
Summa rörelsekostnader		-769 419	-881 232
RÖRELSERESULTAT		343 964	171 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 213	17 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-274 636	-297 823
Summa finansiella poster		-266 423	-280 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77 541	-108 628
ÅRETS RESULTAT		77 541	-108 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	16 936 042	17 133 214
Summa materiella anläggningstillgångar		16 936 042	17 133 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 936 042	17 133 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	8 193	2 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 910	40 013
Summa kortfristiga fordringar		76 103	42 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 137 068	2 459 145
Summa kassa och bank		1 137 068	2 459 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 213 171	2 501 571
SUMMA TILLGÅNGAR		18 149 213	19 634 785

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 067 215	12 067 215
Fond för yttre underhåll		66 708	66 708
Summa bundet eget kapital		12 133 923	12 133 923
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-774 579	-665 951
Årets resultat		77 541	-108 628
Summa ansamlad förlust		-697 038	-774 579
SUMMA EGET KAPITAL		11 436 885	11 359 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 443 900	8 041 300
Summa långfristiga skulder		5 443 900	8 041 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 057 400	0
Leverantörsskulder		-1 838	14 623
Skatteskulder		0	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	212 866	218 798
Summa kortfristiga skulder		1 268 428	234 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 149 213	19 634 785

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	343 964	171 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 172	197 172
	541 136	368 753
Erhållen ränta	8 213	17 615
Erlagd ränta	-284 815	-317 483
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 534	68 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 677	17 195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 934	19 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 923	105 223
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 550 000
Amortering av lån	-1 540 000	-70 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 540 000	1 479 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 322 077	1 585 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 459 145	874 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 137 068	2 459 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kyrkskolan 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 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:

Byggnad	1,99 %
El	2,49 %
Fasader	2,49 %
Fönster	2,49 %
Yttertak	2,49 %
Ventilation	4,94 %
Stomme och grund	0,00 - 0,50 %

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	1 006 804	956 579
Hysesintäkter, bostäder	0	6 930
Hysesintäkter, p-platser	22 350	19 800
Intäcksreduktion	0	-7 340
Vatten	9 592	11 785
El	67 000	58 200
Övriga intäkter	6 667	5 579
Summa	1 112 413	1 051 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	972	1 282
Summa	969	1 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 718	5 301
Städning	0	4 495
Besiktning och service	102 432	68 481
Trädgårdsarbete	0	1 599
Snöskottning	0	2 713
Övrigt	0	10 199
Summa	105 150	92 787

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 596	9 518
Bostäder	0	130 705
VA	0	24 093
Värme	21 684	0
El	621	0
Hissar	17 754	0
Balkonger	11 022	0
Summa	54 677	164 316

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	188 914	172 632
Sophämtning	40 018	41 289
Summa	228 932	213 921

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 969	39 354
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	37 317	31 610
Summa	76 161	72 839

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 492	1 514
Övriga förvaltningskostnader	30 560	28 408
Revisionsarvoden	21 875	18 719
Ekonomisk förvaltning	46 400	45 680
Konsultkostnader	0	45 875
Summa	107 327	140 196

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	274 631	297 823
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	274 636	297 823

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 383 562	19 383 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 383 562	19 383 562
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 250 348	-2 053 176
Årets avskrivning	-197 172	-197 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 447 520	-2 250 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 936 042	17 133 214
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 468 330</i>	<i>3 468 330</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 421 000	9 001 000
Taxeringsvärde mark	2 448 000	2 602 000
Summa	11 869 000	11 603 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 321	2 413
Skattefordringar	872	0
Summa	8 193	2 413

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 097	16 531
Försäkringspremier	12 542	11 881
Förvaltning	12 270	11 600
Summa	67 910	40 013

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,91 %	1 057 400	2 597 400
Stadshypotek	2028-03-30	3,83 %	2 776 400	2 776 400
Stadshypotek	2027-03-30	3,73 %	2 667 500	2 667 500
Summa			6 501 300	8 041 300
Varav kortfristig del			1 057 400	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 501 300 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	21 973	20 150
Utgiftsräntor	49 634	59 813
Förutbetalda avgifter/hyror	126 259	123 835
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	212 866	218 798

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Ökning av avgift om 2 % från 2026-01-01.

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 25 november beslutade styrelsen att höja avgiften med två procent från och med 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Haninge

Moa Sjöstedt
Ordförande

Britta Kristina Ulrika Elofsson
Styrelseledamot

Elin Elisabet Victoria Alinder
Styrelseledamot

Mikael Ekman
Styrelseledamot

Susanne Falgert
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 16:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 12:01

DOCUMENT ID:

r1E5_QhKZe

ENVELOPE ID:

Syy9uQhFZg-r1E5_QhKZe

DOCUMENT NAME:

Brf Kyrskolan, 769614-1071 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

49cc97f13e4ad48862f91fd3c9278af7a0468e1729b2bad
1674821822e5172c1cef6e66a11e96a63f6577bd526f5a
2392d4f22e8807f3794dc60ce3e830147e1

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. KRISTINA ELOFSSON krikelin200@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 18:59 09.03.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.135.58
2. Mikael Kenneth Ekman ekman01@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 20:58 09.03.2026 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. MOA SOFIA SIGNE SJÖST EDT moasjo01@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 07:21 10.03.2026 06:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.172.155
4. Elin Elisabet Victoria Alin der elin.v.alinder@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:11 10.03.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. SUSANNE RUNESDOTTER FALGERT Susanne.falgert@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:41 11.03.2026 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.142.70
6. CARL JACOB MATTIAS BI DERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 16:32 11.03.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.204.61

* 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 Brf Kyrkskolan
Org.nr. 769614-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkskolan för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kyrkskolan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.03.2026 17:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.03.2026 12:01

DOCUMENT ID:

H1W4q072YWx

ENVELOPE ID:

BkecdXnKbg-H1W4q072YWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA_Kyrskolan.pdf

2 pages

SHA-512:

417a2054c4f5ecbf01df7c8be87757e4fc54a9d5a6ec22d
6ec782b6103fe39825ef2949aad4ed86c06346ccc11fb1
5a57f4fd237d4e6d2af8b87fb5b661422e1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BI DERHOLT	Signed	11.03.2026 17:35	eID	Swedish BankID
jacob.biderholt@paramet errevison.se	Authenticated	11.03.2026 17:35	Low	IP: 158.174.145.222

* 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