



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Krubban

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 Sundbyberg Kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-28 hos Bolagsverket.

### Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krubban 4	2009	Sundbyberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 071 kvm och 1 lokal om 880 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 951 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lena Hed	Ordförande
Emma Teske	Styrelseledamot
Fredrik Ehrnstén	Styrelseledamot
Madelene Borg	Styrelseledamot
Sven Eric Ingewald Runestad	Styrelseledamot

### Valberedning

Jonas Arvidsson  
Ritva Runestad

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Elisabeth Tillberg Revisor

Jonas Arvidsson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 1990 ● Renovering balkonger plus ny balkongplatta
- 2007 ● Taket renoverat
- 2010 ● VA-stammar bytta  
Elcentral bytt
- 2016 ● Nya fönster och paneler förskolan
- 2019 ● Nytt fläktsystem förskolan
- 2020 ● Tvättstugan renoverad
- 2022 ● Installation porttelefon
- 2024 ● Nytt gym i källaren
- 2025 ● Gemensam el

## Planerade underhåll

- 2026 ● Ny utökad anläggning för sophantering
- 2026-2027 ● Åtgärder ny balkong förskolan

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	Mediator
El	Boden Energi
Fastighetskötsel	P O S Fastighetsvård AB
Kabel-TV	Tele2
Städning trapphus	Optimal Trappstädning
Stadsnät	Sundbybergs Stadsnät
Systematiska brandskyddsarbetet	Fastighetsägarna
Tömning av dags- och veckotidningar	Stena Recycling
Tömning av hushållssopor	Sundbybergs Avfall och vatten AB
Värme	Norrenergi
Vatten och avlopp	Sundbybergs Avfall och vatten AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Övergått från K2 regelverk till K3 med tillhörande komponentavskrivning för fastigheten

Inga avgiftshöjningar

Man har utfört OVK på förskolan

Ändrat momsavdrag för kostnader på förskolan i förhållande till omsättning i stället för till lokalyta

#### **Förändringar i avtal**

Ny leverantör Fastighetsägarna till föreningens Systematiska Brandskyddsarbete

#### **Övriga uppgifter**

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, hushållsel, fastighetsel, sophämtning, förvaltning, fastighetsförsäkring med bostadstillägg, kabel-TV (bas) samt bredband

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 145 551	3 098 286	2 834 073	2 644 221
Resultat efter fin. poster	338 122	470 012	274 549	825 958
Soliditet (%)	71	70	68	67
Yttre fond	464 980	232 490	-	-
Taxeringsvärde	40 187 000	38 775 000	38 775 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	579	579	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	18,7	19,0	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 032	10 523	11 014	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 234	5 491	5 747	-
Sparande / kvm totalyta, kr	628	450	529	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	24	16	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	155	146	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	43	35	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	235	222	197	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	4,19	-	-
Räntekänslighet (%)	17,32	18,17	-	-

**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	22 396 000	-	-	22 396 000
Upplåtelseavgifter	1 950 000	-	-	1 950 000
Fond, yttre underhåll	232 490	-	232 490	464 980
Balanserat resultat	2 521 509	470 012	-232 490	2 759 031
Årets resultat	470 012	-470 012	338 122	338 122
<b>Eget kapital</b>	<b>27 570 011</b>	<b>0</b>	<b>338 122</b>	<b>27 908 133</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 991 521
Årets resultat	338 122
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 490
<b>Totalt</b>	<b>3 097 153</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	48 698
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 145 851</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	3 145 547	3 098 286
Övriga rörelseintäkter	3	200 968	189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 346 515</b>	<b>3 098 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 690 922	-1 590 970
Övriga externa kostnader	9	-99 850	-147 211
Personalkostnader	10	-44 716	-45 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-839 732	-408 372
Övriga rörelsekostnader		-44 462	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 719 682</b>	<b>-2 192 056</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>626 833</b>	<b>906 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 021	27 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-307 732	-463 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 711</b>	<b>-436 407</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>338 122</b>	<b>470 012</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>338 122</b>	<b>470 012</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	36 801 216	37 582 378
Maskiner och inventarier	13	82 080	91 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 883 296</b>	<b>37 673 578</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 883 296</b>	<b>37 673 578</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 874	4 934
Övriga fordringar	14	14 961	12 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	217 189	247 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>237 024</b>	<b>265 831</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 949 975	1 369 445
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 949 975</b>	<b>1 369 445</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 187 000</b>	<b>1 635 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 070 296</b>	<b>39 308 854</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 346 000	24 346 000
Fond för yttre underhåll		464 980	232 490
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 810 980</b>	<b>24 578 490</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 759 031	2 521 509
Årets resultat		338 122	470 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 097 153</b>	<b>2 991 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 908 133</b>	<b>27 570 011</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	10 212 500	10 712 500
Leverantörsskulder		15 865	86 817
Skatteskulder		6 197	7 596
Övriga kortfristiga skulder		63 037	108 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	864 564	823 474
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 162 163</b>	<b>11 738 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 070 296</b>	<b>39 308 854</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>626 833</b>	<b>906 420</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	839 732	408 372
	<b>1 466 565</b>	<b>1 314 792</b>
Erhållen ränta	19 021	27 002
Erlagd ränta	-315 984	-477 053
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 169 602</b>	<b>864 740</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 807	41 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 428	-291 681
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 129 980</b>	<b>614 574</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 450	-91 200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-49 450</b>	<b>-91 200</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	22 680	0
Amortering av lån	-522 680	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>580 530</b>	<b>23 374</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 369 445</b>	<b>1 346 071</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 949 975</b>	<b>1 369 445</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Krubban 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.

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 bredband, 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	1,37 %
Yttertak	2,97 %
Fasader	3,57 %
Balkonger	3,57 %
Fönster	4,46 - 10,00 %
Stamledningar VA	2,55 %
Stamledningar Värme	1,78 %
Styr & övervakning	4,69 %
Ventilation	3,19 %
El	2,55 %
Installationer	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 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

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	589 488	589 488
Tomträttsavgäld, skattefri	287 280	287 280
Hysesintäkter bostäder	80 692	75 984
Hysesintäkter lokaler, moms	1 969 472	1 938 948
Hysesintäkter övr objekt, moms	85 984	84 652
Deb. fastighetsskatt, moms	124 252	121 752
Påminnelseavgift	0	180
Pantsättningsavgift	1 764	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 610	0
Öres- och kronutjämning	-4	2
<b>Summa</b>	<b>3 145 547</b>	<b>3 098 286</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	0	189
Återvunnen moms	200 968	0
<b>Summa</b>	<b>200 968</b>	<b>189</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	23 931	24 441
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 296	0
Städning enligt avtal	24 466	26 279
Energideklarationer	0	10 000
Myndighetstillsyn	13 742	5 187
Gym	22 823	0
<b>Summa</b>	<b>86 258</b>	<b>65 907</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 180	36 581
Dörrar och lås/porttele	774	2 588
VVS	33 566	8 143
Ventilation	29 455	13 888
<b>Summa</b>	<b>64 975</b>	<b>61 200</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	48 698	0
<b>Summa</b>	<b>48 698</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	84 023	46 279
Uppvärmning	290 757	303 305
Vatten	83 450	83 492
Sophämtning/renhållning	42 421	42 280
<b>Summa</b>	<b>500 651</b>	<b>475 356</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 441	40 385
Tomträttsavgäld	718 200	718 200
Kabel-TV	70 505	78 832
Bredband	4 291	0
Fastighetsskatt	150 902	151 090
<b>Summa</b>	<b>990 339</b>	<b>988 507</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	6 542	3 442
Juridiska åtgärder	5 375	0
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	4 000
Fritids och trivselkostnader	2 583	0
Föreningskostnader	0	60 767
Förvaltningsarvode enl avtal	46 843	46 842
Överlåtelsekostnad	2 940	0
Pantsättningskostnad	1 764	0
Administration	13 850	24 885
Konsultkostnader	11 712	7 275
Föreningsavgifter	5 135	0
<b>Summa</b>	<b>99 850</b>	<b>147 211</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	9 716	10 503
<b>Summa</b>	<b>44 716</b>	<b>45 503</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	307 676	459 308
Kostnadsränta skatter och avgifter	56	4 101
<b>Summa</b>	<b>307 732</b>	<b>463 409</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	42 136 479	42 136 479
Årets inköp	49 450	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 185 929</b>	<b>42 136 479</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 554 101	-4 145 729
Årets avskrivning	-830 612	-408 372
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 384 713</b>	<b>-4 554 101</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>36 801 216</b>	<b>37 582 378</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	15 187 000	15 175 000
<b>Summa</b>	<b>40 187 000</b>	<b>38 775 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	152 721	61 521
Årets inköp	0	91 200
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>152 721</b>	<b>152 721</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-61 521	-61 521
Årets avskrivning	-9 120	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-70 641</b>	<b>-61 521</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>82 080</b>	<b>91 200</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	14 502	442
Övriga kortfristiga fordringar	459	12 540
<b>Summa</b>	<b>14 961</b>	<b>12 982</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 047	2 916
Förutbet försäkr premier	15 727	46 441
Förutbet kabel-TV	17 598	17 643
Förutbet tomträttsavgäld	179 550	179 550
Förutbet bredband	267	1 365
<b>Summa</b>	<b>217 189</b>	<b>247 915</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-02-28	2,54 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank hypotek AB	2026-01-28	2,57 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,47 %	2 075 000	2 375 000
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,47 %	137 500	337 500
<b>Summa</b>			<b>10 212 500</b>	<b>10 712 500</b>
Varav kortfristig del			10 212 500	10 712 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 575 000 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
Upplupna kostnader	9 475	9 371
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 911	1 524
Uppl kostn el	9 046	8 031
Uppl kostnad Värme	41 080	40 319
Uppl kostn räntor	25 846	0
Upplu kostnad förvaltning	4 129	3 937
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 254	12 882
Uppl ränta bokslut	0	34 098
Förutbet hyror/avgifter	677 361	672 312
Övriga uppl kostn och förutb int	44 462	0
Beräkn arvode revision	4 000	6 000
<b>Summa</b>	<b>864 564</b>	<b>823 474</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 064 000	16 064 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>16 064 000</b>	<b>16 064 000</b>

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Sundbyberg Kommun

---

Lena Hed  
Ordförande

---

Emma Teske  
Styrelseledamot

---

Fredrik Ehrnstén  
Styrelseledamot

---

Madelene Borg  
Styrelseledamot

---

Sven Eric Ingewald Runestad  
Styrelseledamot

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

---

Elisabeth Tillberg  
Revisor

---

Jonas Arvidsson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.03.2026 09:08

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.03.2026 11:02

**DOCUMENT ID:**

r1lssFHF9Wg

**ENVELOPE ID:**

B1qiKBK5be-r1lssFHF9Wg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Krubban, 769613-9372 - Årsredovisning 2025-12-31.  
pdf

20 pages

**SHA-512:**

c58cdbf03191ecec3cd8999cef0440dea89b1803737379  
cbdd94a3c125e03248ad554a2a0021a79a00ac215e826  
a5977f533646501e6f6f44eec2f2d8b198059

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. SVEN ERIC INGEGWALD RU NESTAD  Svenrunestad@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 00:26 19.03.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 82.118.29.113
2. LENA KRISTINA HED  lena.hed@karlstadsbyggjanst.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 07:28 19.03.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.146.30
3. EMMA TESKE  emmateskee@icloud.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 16:22 19.03.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.89.225
4. Madelene Kristina Elisabeth Borg  madde_borg@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 16:31 20.03.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.85.111
5. Fredrik Ehrnstén  fredrik@ehrnsten.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:20 24.03.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.50.173
6. Jonas Arvidsson  jonas.arvidsson@level21.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:22 24.03.2026 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.23
7. ELISABETH TILLBERG  Etilberg@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 09:08 25.03.2026 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 62.220.164.133

\* 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

# Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Krubban

Vi, Elisabeth Tillber och Jonas Arvidsson är valda revisorer för bostadsrättsföreningen Krubban. För räkenskapsåret 2025 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och föreningens förvaltning.

Räkenskaperna är skötta enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför att:

- Balansräkning och resultaträkning fastställs
- Årets vinst behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Sundbyberg den 13 mars 2026

Elisabeth Tillberg

Jonas Arvidsson



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.03.2026 11:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 19.03.2026 11:02

**DOCUMENT ID:**

By2iYHYcbe

**ENVELOPE ID:**

BkioYHFc-e-By2iYHYcbe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Krubban 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

5d9c384dded75f8d48c49ed7e0fac2833c4da365784298  
1b06dbcc5a2407ffc17c964da7053fcbd136b3341d0da2  
ef1f9d7242af19d286730e8064f0583ec4e5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Arvidsson jonas.arvidsson@level21.se	Signed Authenticated	24.03.2026 11:22 24.03.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.23
2. ELISABETH TILLBERG Etilberg@yahoo.se	Signed Authenticated	25.03.2026 11:21 25.03.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 62.220.164.133

\* 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