



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kräklan 6

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-07 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kräklan 6	1999	Hägersten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 45 kvm, 35 bostadsrätter om 1597 kvm samt 1 lokal om 40 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 682 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Ulrika Envall	Ordförande
Erik Arnebrant	Styrelseledamot
Kristoffer Högberg	Styrelseledamot
Lisa Croall	Styrelseledamot
Pontus Thörnblad	Styrelseledamot
Yngve Johan Dahlberg	Styrelseledamot
Fredrik Hellström	Styrelseledamot

Valberedning

Olov Lagerqvist
Anton Fagerberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Peter Toresson	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-13. Extra stämman behandlade antagande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-18. Extra stämman behandlade sammanslagning av två lägenheter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2002-2003** ● Stambyte - Byte av alla tappvattenledningar och elledningar, renovering av badrum och toaletter samt renovering av hyreslägenheter. Dessutom gjordes dränering av marken på husets norra sida.

- 2006** ● Nytt tak och fasad - I samband med denna renovering fick taket helt nytt tegel samt att stuprör och plåtdetaljer byttes ut. Fasaden fick ny puts samt att huset erhöll en ny färg.

- 2008** ● Renovering av fönster - I samband med renovering av samtliga fönster monterades även energiglas i samtliga fönster.

- 2011** ● Ommålning av trapphus

- 2011-2012** ● Nybyggnation av balkonger och altaner - Bostadsrättsinnehavarnas balkonger finansierades via att varje medlem betalade sin respektive balkong/altan och föreningen finansierade balkongerna för fyra hyresrätter.

- 2012** ● Markanläggning - Omfattande förbättringsåtgärder avseende marken runt huset och grillplats skapades. Parkeringsplatser asfalterades och gångvägar fick ny beläggning.

- 2015** ● Takrenovering - Murning av skorstenar och plåtslageriarbeten.

- 2017** ● Fiber - Fiber dragits in i fastigheten.

- 2021** ● Ommålning av fönster och tvättstuga.
Översyn av undercentral, byte av injusteringsventiler, renspolning av VVC stammar mm.
Byte av vatten- och avloppsledning från hus ut till anslutningspunkt i gatan

- 2022** ● Renovering av golv i hyreslokal
Byte av expansionskärl samt pump i undercentral

- 2023** ● Installation av laddstolpar på majoriteten av föreningens parkeringsplatser

- 2024** ● Nya kodlås till husets fyra portar
Byte av VVC-pump i undercentral

Planerade underhåll

- 2026** ● Utbyte av undercentral enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten har det bundna lånet lagts om och bundits på tre år.

Under 2025 har föreningen bytt regelverk för redovisning från K2 till K3.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under 2025 har föreningen omförhandlat de förvaltningsavtal som finns med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 804 034	1 775 246	1 611 020	1 345 357
Resultat efter fin. poster	-165 842	1 308	-122 185	-312 029
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	452 357	420 047	385 997	161 997
Taxeringsvärde	55 699 000	53 999 000	53 999 000	53 999 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	911	846	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	81,9	83,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 914	1 943	2 028	2 051
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 817	1 845	1 926	1 948
Sparande / kvm totalyta, kr	226	258	245	54
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	34	35	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	219	249	193	180
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	68	46	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	327	351	274	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	2,47	2,43	-
Räntekänslighet (%)	2,03	2,13	2,40	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar en förlust för 2025 på grund av konverteringen från K2 till K3. Föreningen har höjt avgiften med 7 % från 1 januari 2026 för att över tid nå det sparmål som underhållsplanen anger.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 349 014	-	-	11 349 014
Upplåtelseavgifter	9 393 573	-	-	9 393 573
Fond, yttre underhåll	420 047	-57 690	90 000	452 357
Kapitaltillskott	3 249 485	-	-	3 249 485
Balanserat resultat	-7 672 218	58 998	-90 000	-7 703 220
Årets resultat	1 308	-1 308	-165 842	-165 842
Eget kapital	16 741 209	0	-165 842	16 575 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 613 220
Årets resultat	-165 842
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
Totalt	-7 869 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 869 061

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	1 804 035	1 775 246
Summa rörelseintäkter		1 804 035	1 775 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-958 753	-1 093 300
Övriga externa kostnader	8	-355 904	-258 470
Personalkostnader	9	-59 139	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 048	-348 230
Summa rörelsekostnader		-1 919 843	-1 739 426
RÖRELSERESULTAT		-115 808	35 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 565	43 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-74 599	-78 277
Summa finansiella poster		-50 034	-34 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 842	1 308
ÅRETS RESULTAT		-165 842	1 308

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	17 361 149	17 974 861
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	67 664	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 428 813	17 974 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 428 813	17 974 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 923	7 218
Övriga fordringar	14	1 675 510	1 317 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 037	61 706
Summa kortfristiga fordringar		1 725 470	1 386 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		961 952	946 385
Summa kassa och bank		961 952	946 385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 687 423	2 332 637
SUMMA TILLGÅNGAR		20 116 236	20 307 498

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 742 587	20 742 587
Fond för yttre underhåll		452 357	420 047
Inträdesavgift		3 750	3 750
Kapitaltillskott		3 249 485	3 249 485
Summa bundet eget kapital		24 448 179	24 415 869
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 703 220	-7 672 218
Årets resultat		-165 842	1 308
Summa ansamlad förlust		-7 869 061	-7 670 910
SUMMA EGET KAPITAL		16 579 118	16 744 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 893 720	0
Summa långfristiga skulder		1 893 720	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 163 082	3 103 070
Leverantörsskulder		81 586	84 400
Skatteskulder		125 724	119 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	273 006	255 205
Summa kortfristiga skulder		1 643 398	3 562 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 116 236	20 307 498

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-115 808	35 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 048	348 230
	430 240	384 050
Erhållen ränta	26 353	44 835
Erlagd ränta	-80 532	-81 555
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 061	347 330
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 834	-83 865
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 780	99 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	443 675	363 033
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	24 167
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	24 167
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-46 268	-135 938
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 268	-135 938
ÅRETS KASSAFLÖDE	397 407	251 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 066	1 917 803
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 566 473	2 169 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kräklan 6 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	1,59 %
Yttertak	2,73 %
Fasader	2,73 %
Balkonger	2,12 %
Fönster	3,58 %
Stamledningar VA	3,18 %
Stamledningar Värme	1,64 %
Styr & övervakning	19,09 %
El	2,05 %
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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 427 209	1 375 548
Hysesintäkter bostäder	77 028	73 572
Hysesintäkter lokaler	36 000	36 000
Hysesintäkter p-plats	74 989	70 500
Hysesintäkter förråd	12 600	12 600
Bredband	78 960	78 960
Elintäkter laddstolpe moms	7 877	4 104
Pantsättningsavgift	9 378	7 401
Överlåtelseavgift	10 547	7 045
Administrativ avgift	686	490
Andrahandsuthyrning	9 798	10 032
Vidarefakturerade kostnader	58 963	98 984
Öres- och kronutjämning	1	10
Summa	1 804 035	1 775 246

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	43 200	41 295
Städning utöver avtal	0	2 587
Besiktningar	0	12 375
Brandskydd	1 125	0
Myndighetstillsyn	5 800	0
Gårdkostnader	4 395	9 860
Gemensamma utrymmen	3 579	199
Snöröjning/sandning	34 720	27 280
Förbrukningsmaterial	133	1 666
Summa	92 952	95 262

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	17 446
Tvättstuga	15 669	14 241
Trapphus/port/entr	0	3 664
Dörrar och lås/porttele	12 955	10 179
VVS	0	12 608
Värmeanläggning/undercentral	0	52 780
Summa	28 624	110 917

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 605
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	56 085
Summa	0	57 690

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	66 575	57 538
Uppvärmning	368 819	418 400
Vatten	115 328	114 696
Sophämtning/renhållning	37 752	37 779
Grovsopor	2 815	10 655
Summa	591 289	639 068

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 770	61 875
Kabel-TV	15 764	9 093
Bredband	78 300	58 725
Fastighetsskatt	65 054	60 670
Summa	245 888	190 363

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	2 188
Juridiska åtgärder	52 938	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	36 750
Fritids och trivselkostnader	1 688	2 260
Föreningskostnader	636	698
Förvaltningsarvode enl avtal	161 027	165 142
Överlåtelsekostnad	14 406	10 030
Pantsättningskostnad	11 466	12 040
Administration	4 494	2 487
Konsultkostnader	85 414	26 875
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Summa	355 904	258 470

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	14 139	9 426
Summa	59 139	39 426

Styrelsearvoden har periodiserats för första gången.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	74 599	78 260
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	17
Summa	74 599	78 277

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 151 706	29 175 873
Omklassificering laddstolpar	-96 670	-24 167
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 055 036	29 151 706
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 176 845	-10 828 615
Omklassificering laddstolpar	29 006	29 175 873
Årets avskrivning	-546 048	-348 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 693 887	-11 176 845
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 361 149	17 974 861
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 948 925</i>	<i>2 948 925</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 613 000	21 915 000
Taxeringsvärde mark	31 086 000	32 084 000
Summa	55 699 000	53 999 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	620 000	620 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	620 000	620 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-620 000	-620 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-620 000	-620 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering laddstolpar	96 670	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 670	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-29 006	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 006	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 664	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	63 097	56 106
Momsavräkning	75	38 541
Övriga kortfristiga fordringar	7 817	0
Transaktionskonto	560 450	263 051
Borgo räntekonto	1 044 071	959 629
Summa	1 675 510	1 317 328

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 041	10 301
Förutbet försäkr premier	22 048	20 620
Förutbet kabel-TV	4 965	3 078
Förutbet bredband	6 743	19 575
Upplupna intäkter	0	4 104
Upplupna ränteintäkter	2 240	4 028
Summa	42 037	61 706

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-09-30	3,16 %	1 943 720	1 977 340
Handelsbanken	2026-01-14	2,94 %	1 113 082	1 125 730
Summa			3 056 802	3 103 070
Varav kortfristig del			1 163 082	3 103 070

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 743 562 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	-4 107	244
Uppl kostn el	6 661	4 700
Uppl kostnad Värme	48 042	49 206
Uppl kostnad Extern revisor	18 375	18 375
Uppl kostn räntor	6 909	12 842
Uppl kostn vatten	19 016	16 737
Uppl kostnad Sophämtning	6 292	5 558
Uppl kostnad arvoden	15 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	0
Förutbet hyror/avgifter	152 105	147 543
Summa	273 006	255 205

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde avgiften med 7% från den 1 januari 2026 för att säkerställa en hållbar finansiering över tid i enlighet med den underhållsplan som tagits fram. Under januari 2026 har föreningen bytt till Bahnhof som bredbandsleverantör.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Stockholm

Elin Ulrika Envall
Ordförande

Erik Arnebrant
Styrelseledamot

Fredrik Hellström
Styrelseledamot

Kristoffer Högberg
Styrelseledamot

Lisa Croall
Styrelseledamot

Pontus Thörnblad
Styrelseledamot

Yngve Johan Dahlberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 11:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 08:39

DOCUMENT ID:

rJlKN0dm3Wg

ENVELOPE ID:

HyJN_uQ3bg-rJlKN0dm3Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Kräklan 6, 769603-6677 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

1e226a23adbd984579d58c4945e1632cdf05bc94bfbf2

08d2ac5f0ce6bfab28e3355d6dd852f046ed7c94620699

a9a83ca68bc0cf0afe22bb31a3d3706a5d5

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. LISA CROALL lscroall@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:16 08.04.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.112.17
2. Yngve Johan Dahlberg yngvedahlberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:25 08.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.80
3. FREDRIK HELLSTRÖM fredrik.hellstroem@pwc.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 10:08 08.04.2026 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.64.252
4. Elin Ulrika Envall elin.envall@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:33 08.04.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 185.169.74.11
5. KRISTOFFER HÖGBERG krippa.hogberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 08:31 08.04.2026 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.25.177
6. CARL ERIK ISIDOR ARNEBRANT erik.arnebrant@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 19:22 13.04.2026 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.196
7. PONTUS THÖRNBLAD pontus.thornblad@me.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:37 16.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.133
8. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 11:05 16.04.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.165.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Bostadsrättsföreningen
Kräklan 6, org.nr 769603-6677.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 11:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 08:39

DOCUMENT ID:

B1yEOumh-g

ENVELOPE ID:

Bk1N_Xhbg-B1yEOumh-g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kra?klan 6 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

841875da0c484b5c15fac7244011bc9ae2023efa8bab7f
50c7d9f21a1440136bc88db44a27397c4288469af4564a
2c2b4547d071be2d77017758a66e5ffde299

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresso n	Signed	16.04.2026 11:04	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision. se	Authenticated	16.04.2026 11:04	Low	IP: 2.71.165.150

* 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