



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten nr 1

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. 19

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 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
ROSERSBERG 8:1	1965	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna 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

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 136 kvm och 3 lokaler om 216 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Björk	Ordförande
Mikael Eriksson	Styrelseledamot
Monica Helena Gustafsson	Styrelseledamot
Nina Söderlund	Styrelseledamot
Patrik Sebastian Gustavsson Lövgren	Styrelseledamot
Eva Elisabeth Sjöström	Suppleant
Maud Gunhild Birgitta Håkansson	Suppleant

Valberedning

Mikael Söderlund, Linn Nordbeck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Stefan Granath Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1989 ● Fönsterbyte
- 1999 ● Rörstambyte
- 2001 ● Ny värmeanläggning
- 2005 ● Tilläggsisolering fasader
Omputsning av fasad - Inkl målning av gavelspetsar, vindskivor, balkongplåtar
- 2007-2008 ● Värmeåtervinningssystem - Berg- och frånluftsvärme, ny ventilationsanläggning
- 2008 ● Vindsisolering A-huset
- 2015 ● Ny isolering o dränering
Takomläggning - Nytt tak på fastigheterna
Målning av vindsgavlar
Asfaltbeläggning - Delvis genomförd
- 2017 ● Elrevision i båda husen
Byte av P-elstolpar samt ny gårdsbelysning
- 2017-2018 ● OVK
- 2018 ● Renovering av portar samt montering av kodlås
Nytt staket runt vår gård
Uppfräschning av kretsloppsrum
Stamspolning alla lägenheter
- 2019 ● Injustering av luftflöden

- 2019** ● Lekställning renoverad samt ny sandlåda
- 2020** ● Traktor
Renovering trapphus A-hus - B-hus skjuts upp
Byta belysning utanför portarna samt på parkeringen och vid kretsloppsörren
- 2021** ● Garageutbyggnad behövs - Påbörjats januari 2021
Utbyggnad av garage
- 2023** ● Radonåtgärder
OVK besiktning
Rivning lekplats (beställning ny utrustning)
Underhåll och reparationer av värme- och vatteninstallationer
- 2024** ● Föryngringsklippning buskar
Ytskikt trapphus hus B, Kadettvägen
Ny lekplats
Stamspolning
Nya altanräcken hus B, Kadettvägen
Ny torktumlare
Översyn kraftmatning till elcentraler
- 2025** ● Ny stomme pergola
Återfyllning ovan grundisolering A-hus
Laddningsstolpar parkering

Planerade underhåll

- 2026** ● Utredning för åtgärd stamledning- avlopp
Utredning FTX

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Sigtuna Vatten och renhållning
Bredband	Tele2
Drift laddstolpar	Voltiva
Ekonomisk förvaltning, lgh.förteckning	SBC
Elkraft	Mälarenergi
Fastighetsförvaltning, operatör	Sandströms
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Utredning ventilation	Exengo AB

Övrig verksamhetsinformation

Två städdagar har genomförts

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av två lån

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 206 863	2 224 654	2 249 078	2 257 264
Resultat efter fin. poster	334 222	52 928	-12 343	324 439
Soliditet (%)	24	22	21	21
Yttre fond	547 128	739 996	613 099	486 202
Taxeringsvärde	40 484 000	42 299 000	42 299 000	42 299 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	649	640	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	91,5	89,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 920	2 985	3 020	3 077
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 880	2 770	2 823	2 875
Sparande / kvm totalyta, kr	221	204	121	220
Elkostnad / kvm totalyta, kr	132	67	81	162
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	38	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	43	42	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	110	161	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,98	1,99	1,99	-
Räntekänslighet (%)	4,50	4,60	4,72	-

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	850 376	-	-	850 376
Upplåtelseavgifter	2 229 624	-	-	2 229 624
Fond, yttre underhåll	739 996	-314 320	121 452	547 128
Balanserat resultat	-1 202 728	367 248	-121 452	-956 931
Årets resultat	52 928	-52 928	334 222	334 222
Eget kapital	2 670 197	0	334 222	3 004 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-835 479
Årets resultat	334 222
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 452
Totalt	-622 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	24 729
Balanseras i ny räkning	-597 981

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	2 206 863	2 224 654
Övriga rörelseintäkter	3	4 800	4 800
Summa rörelseintäkter		2 211 663	2 229 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 098 784	-1 333 366
Övriga externa kostnader	9	-110 917	-117 380
Personalkostnader	10	-151 694	-236 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 275	-322 941
Summa rörelsekostnader		-1 704 670	-2 010 142
RÖRELSERESULTAT		506 993	219 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 364	20 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 135	-186 716
Summa finansiella poster		-172 771	-166 384
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		334 222	52 928
ÅRETS RESULTAT		334 222	52 928

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	7 744 074	7 975 430
Markinventarier	15	0	0
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	287 826	306 724
Summa materiella anläggningstillgångar		8 031 900	8 282 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 034 700	8 284 954
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 790	9 473
Övriga fordringar	17	4 543 927	4 249 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	36 348	32 364
Summa kortfristiga fordringar		4 593 065	4 291 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 593 065	4 291 621
SUMMA TILLGÅNGAR		12 627 765	12 576 574

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 080 000	3 080 000
Fond för yttre underhåll		547 128	739 996
Summa bundet eget kapital		3 627 128	3 819 996
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-956 931	-1 202 728
Årets resultat		334 222	52 928
Summa ansamlad förlust		-622 710	-1 149 799
SUMMA EGET KAPITAL		3 004 418	2 670 197
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	3 427 523	5 609 749
Summa långfristiga skulder		3 427 523	5 609 749
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	5 729 897	3 751 803
Leverantörsskulder		101 054	106 675
Skatteskulder		5 380	14 127
Övriga kortfristiga skulder		81 839	58 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	277 654	365 241
Summa kortfristiga skulder		6 195 824	4 296 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 627 765	12 576 574

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	506 993	219 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	343 275	322 941
	850 268	542 253
Erhållen ränta	8 364	20 332
Erlagd ränta	-192 861	-187 357
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	665 771	375 228
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 597	-21 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 173	-54 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten	594 001	298 788
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-93 021	-1 041 286
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 021	-1 041 286
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-204 132	-178 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 132	-178 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	296 848	-921 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 239 212	5 160 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 536 059	4 239 212

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten nr 1 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.

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	1,02 %
Yttertak	2,09 %
Fasader	2,20 %
Balkonger	2,20 %
Fönster	1,47 %
Stamledningar VA	3,38 %
Stamledningar Värme	3,38 - 20,00 %
Styr & övervakning	2,93 %
Ventilation	3,30 - 5,50 %
El	1,47 %
Restpost	1,07 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
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.

Föreningen har inkomstskattskyldig verksamhet i form av IMD el laddstolpar.

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	1 549 824	1 549 824
Hysesintäkter garage	70 848	70 804
Hysesintäkter p-plats	52 982	53 192
Hysesintäkter förråd	984	984
Intäkter kabel-TV	78 300	78 300
Elintäkter laddstolpe moms	2 832	0
Uppvärmning	407 796	407 796
Städavgifter	31 800	43 200
Påminnelseavgift	360	480
Pantsättningsavgift	3 528	8 022
Överlåtelseavgift	5 806	11 464
Administrativ avgift	1 813	588
Öres- och kronutjämning	-10	0
Summa	2 206 863	2 224 654

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 800	4 800
Summa	4 800	4 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Sotning	2 625	10 334
Besiktningar	0	4 539
Myndighetstillsyn	6 623	4 068
Gårdkostnader	0	1 426
Garage/parkering	250	313
Snöröjning/sandning	1 150	0
Serviceavtal	20 486	21 915
Fordon	10 105	10 596
Förbrukningsmaterial	688	2 795
Summa	41 927	55 985

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	9 740	6 771
Källarutrymmen	0	11 094
Dörrar och lås/porttele	10 007	3 871
VVS	26 461	0
Värmeanläggning/undercentral	10 192	99 822
Ventilation	13 637	0
Elinstallationer	8 714	11 576
Mark/gård/utemiljö	20 347	80 551
Garage/parkering	644	3 719
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 248
Summa	99 742	219 652

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	0	195 626
VVS	9 273	37 500
Ventilation	8 314	0
Elinstallationer	0	8 296
Mark/gård/utemiljö	7 142	72 898
Summa	24 729	314 320

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	447 201	225 132
Vatten	168 616	145 856
Sophämtning/renhållning	63 208	79 556
Grovsopor	15 772	9 946
Summa	694 797	460 490

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 065	141 444
Självrisk	38 021	26 645
Fordonsförsäkring	1 050	780
Kabel-TV	40 304	30 080
Bredband	3 005	0
Fastighetsskatt	88 144	83 970
Summa	237 589	282 919

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 066	2 503
Tele- och datakommunikation	559	0
Inkassokostnader	2 733	1 590
Revisionsarvoden extern revisor	6 000	3 000
Styrelseomkostnader	460	0
Fritids och trivselkostnader	6 768	1 658
Föreningskostnader	4 028	7 817
Förvaltningsarvode enl avtal	61 022	58 555
Överlåtelsekostnad	8 380	20 060
Pantsättningskostnad	5 292	12 040
Administration	13 609	2 887
Konsultkostnader	0	7 270
Summa	110 917	117 380

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 917	118 000
Löner till kollektivanst	44 548	49 414
Lön - fastighetsskötare	0	525
Lön - lokalvård	4 900	14 175
Bilersättning skattefri	100	0
Arbetsgivaravgifter	28 229	54 341
Summa	151 694	236 455

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	181 135	186 716
Summa	181 135	186 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 637 247	16 326 289
Årets inköp	51 772	1 310 958
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 689 019	17 637 247
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 661 817	-8 834 540
Årets avskrivning	-283 128	-827 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 944 945	-9 661 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 744 074	7 975 430
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>131 235</i>	<i>131 235</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 533 000	29 548 000
Taxeringsvärde mark	9 951 000	12 751 000
Summa	40 484 000	42 299 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 750	218 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 750	218 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-218 750	-218 750
Utgående ackumulerad avskrivning	-218 750	-218 750
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	505 734	206 758
Årets inköp	41 249	298 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	546 983	505 734
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-199 010	-147 613
Årets avskrivning	-60 147	-51 397
Utgående ackumulerad avskrivning	-259 157	-199 010
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	287 826	306 724

NOT 15, MARKINVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 613	38 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 613	38 613
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 613	-38 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 613	-38 613
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 868	10 572
Transaktionskonto	3 477 668	3 168 912
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	4 543 927	4 249 784

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 071	647
Förutbet försäkr premier	23 098	21 423
Förutbet kabel-TV	3 717	3 547
Förutbet bredband	6 965	6 529
Upplupna intäkter	1 497	218
Summa	36 348	32 364

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2030-03-01	2,99 %	1 545 087	1 563 427
Stadshypotek AB	2029-06-30	2,92 %	2 002 584	2 129 844
Stadshypotek AB	2026-09-30	1,39 %	1 971 249	1 991 781
Stadshypotek AB	2026-09-01	1,17 %	3 638 500	3 676 500
Summa			9 157 420	9 361 552
Varav kortfristig del			5 729 897	3 751 803

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 264 020 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 946	6 493
Uppl kostn el	52 742	24 771
Uppl kostn räntor	7 996	19 722
Uppl kostn löner	0	49 414
Uppl kostnad arvoden	19 667	46 750
Uppl lagstadgade soc avg	0	12 647
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 179	20 756
Förutbet hyror/avgifter	185 124	184 688
Beräkn arvode revision	3 000	0
Summa	277 654	365 241

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 488 000	13 488 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-04.

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

Sigtuna

Lars Björk
Ordförande

Mikael Eriksson
Styrelseledamot

Monica Helena Gustafsson
Styrelseledamot

Nina Söderlund
Styrelseledamot

Patrik Sebastian Gustavsson Lövgren
Styrelseledamot

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

Stefan Granath
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 17:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 14:19

DOCUMENT ID:

H1DLKfB2ZI

ENVELOPE ID:

S1w8KMSnZI-H1DLKfB2ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten nr 1, 714800-0750 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

3cdd6c2803ede47d05c2cc63f52b369147cc471171c1c4
5cb288781a44d08b4e61ecf9a799c2e8288e0e648269e4
ba1dc3523edef8f7edf02e5ff57aef3e7c2

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. PATRIK SEBASTIAN GUST AVSSON LÖVGREN patrik@skogslaget.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 14:47 09.04.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.91
2. Monica Helena Gustafsson monica.gustafsson69@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:22 09.04.2026 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.87
3. MIKAEL ERIKSSON micke67.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:32 09.04.2026 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.217
4. NINA SÖDERLUND ninasoderlund@live.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:45 09.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.33
5. LARS GUSTAV BJÖRK lars@lbjork.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 16:15 09.04.2026 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.34.246
6. Frank Stefan Granath stefan.granath@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:18 09.04.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.25.169

* 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 Bostadsrättsföreningen Brf Kadetten 1
Organisationsnummer 714800-0750

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen av föreningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har granskat fakturor, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen, eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar, regler eller årsmötesbeslut.

Då jag i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening tillstyrker jag följande:

Att resultat och balansräkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet räkenskapsåret.

Denna revisionsberättelse signeras digitalt

Stefan Granath

Lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 17:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 14:19

DOCUMENT ID:

SJZvLKMBnWI

ENVELOPE ID:

SyvLFGBn-x-SJZvLKMBnWI

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

ab3d0a3d9acd515a3c6d684252b0b27548e395db2b2a3
50d44a5cf0f005b38b85378eafa6b525f80098a6c96fbc5
c09d50f8b3c5065640752f12ad3d99a09a47

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frank Stefan Granath	Signed	09.04.2026 17:18	eID	Swedish BankID
stefan.granath@yahoo.se	Authenticated	09.04.2026 17:18	Low	IP: 83.254.25.169

* 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