

Årsredovisning 2025

Brf Kallsjön 22

769618-4204



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kallsjön 22

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallsjön22	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 1 925 kvm och 3 lokaler om 61 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 084 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Beckman	Ordförande
Charlotte Fredriksson	Styrelseledamot
Jakob Roos	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Landin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Eva Christina Gotting Revisor Gotting Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Fasadrenovering
- 2023 ● Asfalterat uppfarten till porten
- 2024 ● Uppgradering av batterianläggning för passersystem

Planerade underhåll

- 2023 - 2025 ● Ventilationsarbete avslutas under våren 2025 l.o.m en godkänd OKV.
- 2024 - 2025 ● Underhåll och uppgradering av bombsäkert skydd i källaren

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för alla brf-medlemmar höjdes med 6 % från och med maj 2025. Hyror för hyresgästerna höjdes samtidigt med 4,8 % utifrån årets genomsnittliga hyreshöjningar för hyresrätter.

Ventilationsåtgärderna slutfördes under våren 2025. Vissa av kostnaderna som föreningen fakturerats för har därefter lagts på berörda medlemmar tillsammans med septemberavgiften, i enlighet med föreningens stadgar.

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

Övriga uppgifter

En underhållsplan har upprättats i juli 2025. Den ger redan nu en tydligt bild av framtida kostnader. Den kommer att behöva uppdateras då kostnader för renovering av balkonger kommer behövas flyttas ännu längre fram i tiden då detta genomförts i närtid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 102 666	2 031 694	1 931 422	1 839 294
Resultat efter fin. poster	-1 137 271	-991 143	-921 132	-7 570 331
Soliditet (%)	64	65	65	66
Yttre fond	361 494	271 686	137 968	79 758
Taxeringsvärde	64 159 000	91 879 000	91 879 000	91 879 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	924	878	844
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	83,2	83,2	84,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 428	8 522	8 616	8 710
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 397	7 848	7 935	8 022
Sparande / kvm totalyta, kr	-115	-202	-195	-168
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	19	17	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	218	217	188	167
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	58	47	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	296	294	252	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	4,40	4,10	1,45
Räntekänslighet (%)	8,80	9,22	9,81	10,31

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 har under de senaste åren haft ett negativt resultat, och har under föregående år höjd avgift och hyror något mer än tidigare år. Under vintern 2025-2026 blev det tydligt dels att kostnaderna för värme och el var något högre än beräknat, och att det varit ett antal fler oväntade kostnader än beräknat (exempelvis omläggning till K3). Tidigare års höjningar har varit alltför försiktiga, och det har varit svårt för tidigare styrelser att ha beräkna tillräcklig höjning då tidigare år har präglats av stora åtgärder och renoveringar. För att både kunna ha en stabilitet i föreningens kassa och för att på sikt kunna ha utrymme för behövliga investeringar höjde föreningen avgifterna om 10 % i februari och mars 2026. Den nya styrelsen som tillträder efter årsstämman i maj 2026 kommer ta ställning till en ytterligare höjning om ca 5 % till sommaren. Avgifter kommer även att höjas i början av 2027, för att ta höjd både för ökade kostnader och framtida investeringar. Hyror för hyresgäster höjs marknadsmässigt under 2026. Kostnadsbesparande åtgärder vidtas under 2026 i form av nytt försäkringsavtal och minskning av städning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	35 200 306	-	-	35 200 306
Upplåtelseavgifter	11 685 445	-	-	11 685 445
Fond, yttre underhåll	271 686	-	89 808	361 494
Balanserat resultat	-16 746 212	-991 143	-89 808	-17 827 163
Årets resultat	-991 143	991 143	-1 137 271	-1 137 271
Eget kapital	29 420 082	0	-1 137 271	28 282 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 827 163
Årets resultat	-1 137 271
Totalt	-18 964 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 238
Balanseras i ny räkning	-19 060 672
	-18 964 434

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	2 102 666	2 031 694
Övriga rörelseintäkter	3	31 470	-1
Summa rörelseintäkter		2 134 136	2 031 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 635 432	-1 484 718
Övriga externa kostnader	9	-121 048	-158 252
Personalkostnader	10	-169 528	-152 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-897 456	-542 175
Summa rörelsekostnader		-2 823 464	-2 337 588
RÖRELSERESULTAT		-689 327	-305 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89	8 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-448 033	-693 924
Summa finansiella poster		-447 944	-685 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 137 271	-991 143
ÅRETS RESULTAT		-1 137 271	-991 143

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	43 973 589	44 871 045
Summa materiella anläggningstillgångar		43 973 589	44 871 045
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 973 589	44 871 045
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 894	28 331
Övriga fordringar	13	11 305	10 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 781	186 468
Summa kortfristiga fordringar		194 980	225 531
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 627	502 391
Summa kassa och bank		88 627	502 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		283 608	727 922
SUMMA TILLGÅNGAR		44 257 197	45 598 968

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 885 751	46 885 751
Fond för yttre underhåll		361 494	271 686
Summa bundet eget kapital		47 247 245	47 157 437
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 827 163	-16 746 212
Årets resultat		-1 137 271	-991 143
Summa ansamlad förlust		-18 964 434	-17 737 355
SUMMA EGET KAPITAL		28 282 811	29 420 082
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 415 000	15 587 000
Leverantörsskulder		74 604	118 125
Skatteskulder		178 018	168 873
Övriga kortfristiga skulder		2 602	-1 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	304 162	306 360
Summa kortfristiga skulder		15 974 386	16 178 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 257 197	45 598 968

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-689 327	-305 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	897 456	542 175
	208 129	236 280
Erhållen ränta	89	8 676
Erlagd ränta	-451 883	-697 060
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-243 665	-452 104
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 551	-12 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 650	-420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-241 764	-465 317
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-172 000	-172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-172 000	-172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-413 764	-637 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	502 391	1 139 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	88 627	502 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallsjön 22 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.

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	1,26 %
Yttertak	1,63 %
Fasader	2,38 %
Balkonger	1,54 %
Fönster	2,44 %
Stamledningar VA	5,87 %
Stamledningar Värme	1,47 %
Styr & övervakning	8,80 %
El	2,20 %
Hissar	2,93 %

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	1 671 093	1 609 236
Hysesintäkter, bostäder	158 820	152 912
Hysesintäkter, lokaler	171 952	165 627
Kabel-TV/Bredband	80 460	80 460
Övriga intäkter	20 341	23 459
Summa	2 102 666	2 031 694

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga rörelseintäkter	31 470	0
Summa	31 470	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	6 441	48 106
Städning	84 875	29 348
Besiktning och service	194 996	24 139
Trädgårdsarbete	199	1 806
Övrigt	0	23 905
Summa	286 511	127 304

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	25 355
Bostäder	675	0
Dörrar och lås/porttele	2 538	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 917
VA	0	9 093
Värme	20 389	3 038
Ventilation	50 050	0
El	0	27 735
Hissar	12 288	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 375
Summa	85 940	75 513

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	27 440
Balkonger	0	20 720
Summa	0	48 160

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	47 918	37 131
Uppvärmning	453 450	430 943
Vatten	114 942	116 006
Sophämtning	21 918	17 617
Summa	638 228	601 697

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 827	79 124
Tomträttsavgälder	348 100	348 100
Kabel-TV	15 864	15 620
Bredband	82 344	103 800
Fastighetsskatt	92 618	85 400
Summa	624 753	632 044

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	0	15 000
Förbrukningsmaterial	4 764	9 465
Övriga förvaltningskostnader	51 415	34 526
Juridiska kostnader	0	37 125
Revisionsarvoden	19 125	18 500
Ekonomisk förvaltning	45 744	43 636
Summa	121 048	158 252

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Löner, arbetare	11 400	1 400
Sociala avgifter	40 528	36 443
Summa	169 528	152 443

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	445 043	689 843
Övriga räntekostnader	2 990	4 081
Summa	448 033	693 924

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 002 903	51 002 903
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 002 903	51 002 903
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 131 858	-5 589 683
Årets avskrivning	-897 456	-542 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 029 314	-6 131 858
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 973 589	44 871 045
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 154 000	53 733 000
Taxeringsvärde mark	34 005 000	38 146 000
Summa	64 159 000	91 879 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 151	578
Övriga fordringar	10 154	10 154
Summa	11 305	10 732

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 294	9 873
Städning	5 125	4 953
Försäkringspremier	36 923	63 477
Kabel-TV	4 002	3 966
Tomträtt	87 025	87 025
Bredband	4 494	4 494
Förvaltning	13 918	12 680
Summa	154 781	186 468

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,41 %	2 570 000	2 570 000
SEB	2026-02-28	2,41 %	860 000	860 000
SEB	2026-09-28	2,47 %	4 128 000	4 128 000
SEB	2026-12-28	2,34 %	2 268 500	2 354 500
SEB	2026-12-28	2,34 %	2 988 500	3 074 500
SEB	2026-12-28	2,34 %	2 600 000	2 600 000
Summa			15 415 000	15 587 000
Varav kortfristig del			15 415 000	15 587 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 555 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 124	4 821
El	4 181	3 340
Uppvärmning	62 676	58 489
Vatten	16 608	29 092
Utgiftsräntor	8 905	12 755
Förutbetalda avgifter/hyror	190 868	183 063
Beräknat revisionsarvode	14 800	14 800
Summa	304 162	306 360

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kostnaderna för uppvärmning är alltså höga, och under vintern 2025-2026 har detta föranlett något högre kostnader än beräknat. Föreningen där därför återigen höjt avgifterna för brf-medlemmarna med 6% i februari 2026, och därefter ytterligare höjning i mars 2026 om en total höjning av avgifterna om 10 %. Styrelsen har tagit fram en budget för 2026 för att ha bättre koll på föreningens ekonomi. Under 2026 har styrelsen vidtagit åtgärder för att minska kostnader, i form av att dra ner på städning samt omförhandlar försäkringsavtal. Styrelsen kommer att överväga kostnadsbesparande åtgärder och eventuella ytterligare ökningar längre fram, där en eventuell ökning av avgifter om 5 % kan vara behövlig för att balansera budgeten.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Stockholm

Johan Beckman
Ordförande

Charlotte Fredriksson
Styrelseledamot

Jakob Roos
Styrelseledamot

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

Gotting Revision AB
Eva Christina Gotting
Revisor