

Årsredovisning
för
Brf Kraghandsken

769610-8310

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Kraghandsken, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Kraghandsken 2 hus A-B-C-D i Stockholms kommun med adress Ellen Fries Gata 1, 3, 3A, 5, 5A, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 och 23 i Hägersten.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrevs om 2017 och gäller 10 år till den 30 juni 2027.

Stockholms Stadsmuseum klassificerade år 2009 föreningens hus som särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Husen är därmed K-märkta med grön benämning. Detta innebär att alla yttre förändringar av husen kräver bygglov.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med 77 lägenheter varav 74 bostadsrättslägenheter. Den totala boarean är 6 080 kvm, varav 5 858 kvm bostadsrätt och 222 kvm hyresrätt, och lokalytan är 242 kvm, totalt 6 322 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
21 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg och styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har uppgått till 1 724 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2025 är 133 164 000 kr, varav byggnadsvärdet är 79 671 000 kr och markvärdet är 53 493 000 kr. Värdeår är 1958.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 2005.

Underhållsplan

Föreningen har en egen underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 744 kr/kvm boyta per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bo Johansson Carl Lundh Monika Juhlin Ingemar Jonsson Tor-Björn Jensen	Ordförande
Suppleanter	Joar Gran Maria Nevins	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropa Försäkring. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie extern	Beatrice Fejde
Ordinarie intern	Mats Ekberg

Valberedning

Sammanställande	Marie Sjöqvist Susanne Alwert
-----------------	----------------------------------

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2025 och utförda underhållsarbeten

Inför 2025 gällde återhållsamhet med investeringar och underhåll. Denna ambition har vi under verksamhetsåret lyckats hålla, förutom den på föreningsstämman beslutade konverteringen av lokal till lägenhet, men nödvändiga underhållsarbeten har naturligtvis genomförts.

Lokalkonverteringen till lägenhet har inneburit att vår överlikviditet har avsatts till detta projekt varför inga amorteringar av våra lån har skett. Omvandlingen till lägenhet beräknas vara klar i april-26 och lägenheten kan läggas ut till försäljning i början av maj-26.

Föreningens tomträttsavtal löper ut under 270630 och nytt avtal har tecknats. Nuvarande tomträttsavgäld är 331.800 kr och fr o m 270701 blir den 505.900 kr. De fyra första åren höjs tomträttsavgälden dock stegvis med start perioden 270701-280630 till 392.600 kr, därefter 28.300 kr per period till 420.900 kr, 449.200 kr och 477.500 kr för att slutligen de sista sex åren vara 505.900 kr med start 310701.

Föreningens ekonomi

Verksamhetsåret 2025 visar på ett negativt resultat. Resultatet för 2025 blev -3.822 kr, 270.148 kr bättre än föregående år.

Föreningens intäkter, främst årsavgifter från medlemmar och lokalthyror, har varit stabila och fluktuerat. Den 1 januari 2026 höjdes avgiften med 15% för medlemmarna och 3,5 % för hyreslägenheten.

Föreningens kostnader har nu stabiliserats på en nivå som är ungefär lika år från år. Sker betydande fluktuationer beror det på vädrets makter, då till exempel värme- och snöskottningskostnader kan påverkas, underhållsbehov av uthyrda lokaler och bostäder och utvecklingen på de finansiella marknaderna, dvs räntekostnaderna förändras.

Vad gäller föreningens stora kostnadsposter kan som exempel för vissa kostnadsposter konstateras att

Reparation och underhåll 152.083

Minskning med 265.068. Minskningen beror på att föregående år inträffade vattenskador i lägenheter med 281.957. I övrigt så varierar behovet av reparation och underhåll år från år. Normal fluktuation.

Periodiskt underhåll 26.443

Minskning med 339.374. Kostnader för OVK besiktning samt för vattenskador utifrån in i en lägenhet på 348.226 föregående år förklarar minskningen. I övrigt är fluktuationen av normal karaktär.

Driftskostnader 2.417.646

Ökning med 117.426. El, fjärrvärme och vatten och avlopp är de stora kostnadsposterna som kan variera år från år. I år är avvikelsen 117.477 högre än föregående år främst beroende på prishöjningar på fjärrvärme och vatten och avlopp. El, fjärrvärme och vatten och avlopp står för 63,8 % av de totala driftskostnaderna, en ökning med 1,9 procentenheter. En post som kan variera år från år pga olika väderleksförhållanden är snöröjning, i år har denna post minskat med 43.712.

En annan stor kostnadspost är tomträttsavgälden på 331.800. Denna är oförändrad jämfört med föregående år vilken den också kommer att vara i ytterligare tre år.

I övrigt finns inga anmärkningsvärda avvikelser att notera.

Administrationskostnader 210.292

Minskning med 17.110. Externa tjänster har minskat med 12.243 beroende på kurs för styrelsen i HLR med hjärtstartare vilket inte var fallet innevarande år. Föreningen har en hjärtstartare i port 1. I övrigt finns inga anmärkningsvärda avvikelser att notera.

Avskrivningar 1.463.627

Ingen förändring mot föregående år då inga investeringar av materiell natur skett.

Räntekostnader på fastighetslån 493.889

Ökning med 33.778. Omsättning av lån till väsentligt högre räntenivåer förklarar ökningen.

Verksamhetsåret 2026

Styrelsen har fortsatt lett föreningens arbete med två övergripande mål.

- Att skapa en fortsatt trivsamt boende på plats.
- Att öka värdet på fastigheten å föreningens medlemmars vägnar.

Dessa två mål kommer fortsatt att vara våra mål under 2026.

Avgiftshöjningen fr o m januari på 15% görs för att täcka kommande ökade räntekostnader, ökade taxebundna kostnader och generella prishöjningar.

Under maj månad kommer försäljningen av lägenheten som omvandlats från lokal att ske. Försäljningen kommer förhoppningsvis att generera ett likvidöverskott. Överskottet ger möjlighet till att amortera en del av våra lån.

Utvecklingen med en finansiell instabil verklighet och avsevärda höjningar av kommunala tjänster har emellertid inneburit en kraftig påfrestning på föreningens ekonomi.

I det fall Resultaträkningen inte längre kan balanseras och att föreningens Eget fria kapital eroderas måste intäktssidan förstärkas.

I dagsläget finns inga nya planerade höjningar av årsavgiften.

I övrigt kommer vi återigen att ha återhållsamhet med materiella investeringar och med föreningens gemensamma kostnader.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 108.

Antal nya medlemmar 9.

Antal utträdde medlemmar 9.

Antal medlemmar vid årets slut 108.

En andrahandsuthyrningar har under året beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 038	5 204	5 038	4 992	4 968
Resultat efter finansiella poster	-4	-274	182	286	531
Balansomslutning	101 423	101 086	103 308	105 885	106 760
Soliditet (%)	63,0	63,2	62,1	60,5	59,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	744	744	744	744	744
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 726	5 726	6 011	6 485	6 643
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 180	6 180	6 487	6 999	7 170
Sparande per kvm (kr/kvm)	240	247	265	284	296
Räntekänslighet (%)	8,3	8,3	8,7	9,4	9,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	226	206	195	186
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,7	83,7	86,5	87,3	87,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Är summan av föreningens totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten + väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 841 261	12 103 995	32 920	2 215 901	-273 970	63 920 107
Disposition av föregående års resultat			85 000	-358 970	273 970	0
Årets resultat					-3 822	-3 822
Belopp vid årets utgång	49 841 261	12 103 995	117 920	1 856 931	-3 822	63 916 285

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 856 932
årets förlust	-3 822
	1 853 110

disponeras så att	
till yttre underhållsfond avsättes	85 000
i ny räkning överföres	1 768 110
	1 853 110

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Framgent kan styrelsen behöva höja avgifterna eller ta lån vid behov

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	2	4 357 553	4 357 644
Hysesintäkter	3	658 784	642 921
Övriga rörelseintäkter	4	22 487	204 075
Summa nettoomsättning		5 038 824	5 204 640

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-152 083	-417 151
Periodiskt underhåll		-26 443	-365 817
Driftskostnader	5	-2 417 646	-2 300 220
Administrationskostnader	6	-210 292	-227 402
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	7	-148 525	-119 936
Fastighetsskatt/avgift		-144 388	-142 839
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 099 377	-3 573 365

Avskrivning byggnad		-1 186 266	-1 186 266
Avskrivningar övrigt		-277 361	-277 361
Summa avskrivningar		-1 463 627	-1 463 627

Resultat före finansiella poster		475 820	167 648
---	--	----------------	----------------

Ränteintäkter		14 247	18 493
Räntekostnader		-493 889	-460 111
Summa kapitalnetto		-479 642	-441 618

Resultat efter finansiella poster		-3 822	-273 970
--	--	---------------	-----------------

Årets resultat		-3 822	-273 970
-----------------------	--	---------------	-----------------

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	97 843 896	99 254 964
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	667 481	720 040
Pågående nyanläggning	11	922 516	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 433 893	99 975 004
Summa anläggningstillgångar		99 433 893	99 975 004
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 550	2 550
Övriga fordringar		4 330	9 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	178 712	362 063
Avräkningskonto förvaltare		653 099	583 098
Summa kortfristiga fordringar		838 691	957 260
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		504 500	0
Kassa och bank		645 911	153 938
Summa omsättningstillgångar		1 989 102	1 111 198
SUMMA TILLGÅNGAR		101 422 995	101 086 202

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

61 945 256

61 945 256

Fond för yttre underhåll

117 920

32 920

Summa bundet eget kapital

62 063 176

61 978 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 856 932

2 215 901

Årets resultat

-3 822

-273 970

Summa fritt eget kapital

1 853 110

1 941 931

Summa eget kapital

63 916 286

63 920 107

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

36 200 000

36 200 000

Leverantörsskulder

334 997

253 759

Aktuella skatteskulder

10 263

14 194

Övriga skulder

300

7 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

961 149

690 764

Summa kortfristiga skulder

37 506 709

37 166 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 422 995

101 086 202

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 822

-273 970

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 463 627

1 463 627

Betald skatt

-6 196

6 767

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 453 609

1 196 424

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

704

-9 030

Förändring av kortfristiga fordringar

190 835

-194 658

Förändring av leverantörsskulder

81 238

-55 221

Förändring av kortfristiga skulder

262 605

-85 789

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 988 991

851 726

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-866 941

2 469

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-1 800 000

Årets kassaflöde

1 122 050

-945 805

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

737 036

1 682 840

Likvida medel vid årets slut

1 859 086

737 035

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter och avskrivningstider har identifierats:

Stomme och grund	100 år	Bostadsrättshavares ansvar	100 år
VVS/Stammar	67 år	Nya lägenheter 2017	100 år
Fasad	50 år	Kallvattenrör	67 år
Yttertak	50 år	Installation	20 år
Fönster	50 år	Inventarier	5 år
Entré	40 år	Balkonger	50 år
Pollare (parkering)	40 år		

Not 2 Årsavgifter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 357 553	4 357 644
	4 357 553	4 357 644

I årsavgifterna ingår det vatten, värme samt kabel TV.

Not 3 Hyresintäkter

	2025	2024
Hyresintäkter bostäder	278 618	265 034
Hyresintäkter garage	192 960	192 960
Hyresintäkter, p-plats	83 866	58 632
Hyresintäkter lokaler	102 890	126 295
Övriga hyresintäkter	450	0
	658 784	642 921

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	1 470	8 513
Elavgifter	658	958
Betalningspåminnelse	180	181
Övriga intäkter	6 139	9 672
Statliga bidrag Stockholm vatten	14 040	0
Försäkringsersättningar	0	184 751
	22 487	204 075

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	50 481	49 556
Trädgårdsskötsel	9 087	0
Kostnader i samband med städdagar	18 733	9 710
Brandskyddsarbete	0	13 239
Snöröjning/sandning	30 333	74 045
Serviceavtal	1 744	1 744
Radonmätning	4 615	2 115
Hiss besiktning	0	19 250
Övriga besiktningsskostnader	0	2 875
Myndighetskrav	249	0
El	211 201	194 222
Värme	1 031 603	970 264
Vatten och avlopp	300 722	261 563
Avfallshantering	198 608	173 939
Försäkringskostnader	133 369	125 403
Tomträttsavgäld	331 800	331 800
Kabel-tv	26 300	25 900
Förbrukningsinventarier	18 953	20 381

Förbrukningsmaterial	31 447	14 893
Övriga driftskostnader	18 401	9 321
	2 417 646	2 300 220

Not 6 Administrationskostnader

	2025	2024
Telefoni	6 032	7 491
Bredband, Hemsida	7 396	10 481
Porto	8 053	9 577
Föreningsrelaterade möten	39 552	38 115
Revisionsarvode	31 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	99 743	99 249
Bankkostnader	5 121	5 069
Externa tjänster	3 073	15 316
Bolagsverket	0	800
Lämnade bidrag och gåvor	1 389	250
Övriga kostnader	1 493	2 614
Bostadsrätterna medlemsavgift	7 190	7 190
	210 292	227 402

Not 7 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	80 000	80 000
Sociala avgifter	21 125	18 336
Konsultarvode	47 400	21 600
	148 525	119 936

Not 8 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 437 422	117 374 297
Omföring		63 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 437 422	117 437 422
Ingående avskrivningar	-18 182 458	-16 771 390
Årets avskrivningar	-1 411 068	-1 411 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 593 526	-18 182 458
Utgående redovisat värde	97 843 896	99 254 964
Taxeringsvärden byggnader	79 671 000	68 721 000
Taxeringsvärden mark*	53 493 000	63 551 000
	133 164 000	132 272 000

*Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 186	26 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 186	26 186
Ingående avskrivningar	-26 186	-26 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 186	-26 186
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 624	900 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 624	900 624
Ingående avskrivningar	-180 584	-128 025
Årets avskrivningar	-52 559	-52 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 143	-180 584
Utgående redovisat värde	667 481	720 040

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående arbeten, ombyggnation av lokal till lägenhet	922 516	0
	922 516	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	56 475	54 304
Tomträttsavgäld	77 275	82 950
Ekonomisk förvaltning	26 010	24 812
Serviceavgift till branschorganisation	6 470	7 190
Kabel-TV	10 727	6 575
Telenor	1 481	1 481
Ränteintäkt	274	0
Försäkringsintäkt	0	184 751
	178 712	362 063

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,54	2026-03-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	0,950	2025-12-01	0	30 000 000
Stadshypotek	2,41	2026-12-01	3 200 000	3 200 000
Stadshypotek	2,39	2026-03-02	16 000 000	0
Stadshypotek	2,39	2026-12-01	14 000 000	0
			36 200 000	36 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-36 200 000	-36 200 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 36 200 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 36 200 000 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	69 515	36 673
Övriga arvoden	15 000	0
Upplupna styrelsearvoden	80 000	80 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	23 131	21 600
Beräknat arvode för revision	23 000	23 000
Fastighetsel	21 144	18 843
Fjärrvärme	142 388	130 092
Avfall	31 102	21 263
Vatten och avlopp	50 568	42 984
Reparationer	21 848	0
Snöröjning	1 666	4 038
OVK	0	60 000
Byggprojekt lokal	14 308	0
Övriga upplupna kostnader	287	595
Förutbetalda avgifter och hyror	467 192	251 676
	961 149	690 764

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
	48 500 000	48 500 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2026 höjdes avgiften med 15% för medlemmarna och 3,5 % för hyreslägenheten.

Årsredovisningen har beslutats 22 maj 2026.

Stockholm

Bo Johansson
Ordförande

Carl Lundh

Monika Juhlin

Ingemar Jonsson

Tor-Björn Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Mats Ekberg
Intern revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kraghandsken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-22 21:07:56

Dokumentet är undertecknat av:

	Beatrice Fejde (19770616XXXX) Revisor	2026-05-22 21:07:56
	CARL LUNDH (19520619XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 10:41:02
	OLOF IVAR INGEMAR JONSSON (19850521XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 15:18:05
	Bo Lennart Johansson (19550728XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 10:43:24
	TOR-BJÖRN JENSEN (19630310XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 12:00:52
	RUT MONIKA JUHLIN (19580426XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 10:43:43
	Mats-Göran Ekberg (19561213XXXX) Internrevisor	2026-05-22 11:03:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kraghandsken.pdf (158728 byte)

98A29AA793FF2EAFADB8866AEBEC20E4F370E0BCD2FC561BD3BA0B0F2C596B4C0EAF804D6A17E7B9EEE3
A6988E581B1C38EED651539E36A4E262549609A53009

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

