

Årsredovisning 2025

Brf Krickan

769625-8891



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krickan

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 kommer 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 2013-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har 2015 erhållit 796 Tkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sandhamn 2	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäld uppgår till 468 100 kr och avgäldsperioden gäller till och med 2033-09-30.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam via S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 5 533 kvm och 1 lokal om 136 kvm. Byggnadernas totalyta inkl. garage är 7 139 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
43 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

I föreningen finns i garage 55 parkeringsplatser för bil, varav 8 platser är försedda med uttag för elbilsladdning samt 2 parkeringsplatser för MC.

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende och hyresgäst. I dagsläget är det ingen kö till bilplats men kort kö till elbilplatser.

I fastigheten finns det ett gemensamhetsrum som används som styrelserum.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
JT Fastigheter AB	2029-01-30
/Husman Hagberg	

Styrelsens sammansättning

Johan Alsparr	Ordförande
Erik Björklund	Styrelseledamot
Göran Önnerdal	Styrelseledamot
Roland Kampris	Styrelseledamot
Vincent Nasseri	Styrelseledamot
Simon Nyirenda-Camerini	Suppleant
Meheret Dawir	Suppleant
Karl Engström	Suppleant

Valberedning

Kent Dorby
Mona-Britt Hanse-Eriksson

Firmateckning

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

Revisorer

Anders Lundgren	Auktoriserad revisor	Nexia Revision
Daniel Eizyk	Revisorssuppleant	Nexia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2014** ● Föreningen bildas
- 2015-2020** ● Tätning av fogar mellan prefab element i garagets mittdel (garanti) – i övrigt inga större åtgärder
- 2020-2021** ● Installation av totalt 15 st uttag i garaget för laddning av elbilar.
OVK-besiktning
Installation av luftvärmepump till hyreslokalen för att etablera komfortkyla sommartid
- 2022** ● Spolning av köksstammar
Byte av mjukisolering på väggar i garaget då den blivit skadad i samband med sopning av garage
- 2023** ● Uppgradering av infrastruktur för laddplatser.
- 2024** ● Renovering av lilla sandlådan
Uppgradering av nödtelefon i hissar, från 2g/3g till 4g/5g
Målning av bord och bänkar på innergården
Byte av förbrukningsmätare för varmvatten (ska göras vart tionde år)
- 2025** ● Byte dränkbar pump som hanterar dagvatten från innergård.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av laddboxar i garaget
Byte av DUC:ar i styrsystemet
- 2027** ● Byte av passagesystem entrédörrar
Installation av IMD för gemensam elmätning

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar och garageport	Kiwa
Bredband och TV	Obenetwork och Allente
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Wahlings Installationservice (Wiab)
Underhåll, service av hissar	Kone Hisservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Sandhamn 3 (Brf Svarttärnan).

Gemensamhetsanläggningarna omfattar en garageanläggning med port, ventilation, belysning och innergård med trappor, belysning och anordning för dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga

gemensamhetsanläggningar.

Andelstalen för Sandhamn GA:2, garage m m är 55 och 41 (Sandhamn 2/Sandhamn 3) och för Sandhamn GA:3, innergård mm är 83 och 66(Sandhamn 2/Sandhamn 3).

Väsentliga servitut

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen mellan Sandhamn 2 och Sandhamn 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2025 uppvisar en bokföringsmässig förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2025 är bättre än resultatet för år 2024. Förändringen beror bland annat på ökade intäkter i form av årsavgifter samt något lägre driftskostnader jämfört med f.g. år.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån har föreningen ett negativt kassaflöde som beror på extra amortering á 1 000 000 kr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet för 2025 så beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 3 % från 2026-01-01.

Ett av föreningens lån villkorsändrades mars 2025. I samband med villkorsändring gjordes en extra amortering, 1 000 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Genomgång och uppdatering av underhållsplanen har skett tillsammans med föreningens tekniske förvaltare WIAB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 838 218	5 674 279	5 327 828	5 156 198
Resultat efter fin. poster	-622 042	-815 407	-644 933	-449 529
Soliditet (%)	79	78	78	77
Yttre fond	1 323 580	1 219 893	1 081 568	943 243
Taxeringsvärde	184 109 000	179 726 000	179 726 000	179 726 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	839	786	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	81,8	81,2	80,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 864	8 179	8 312	8 627
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 095	6 339	6 442	6 686
Sparande / kvm totalyta, kr	180	158	177	204
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	52	52	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	70	62	60
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	23	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	161	152	138	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,69	2,16	1,48
Räntekänslighet (%)	9,05	9,75	10,57	11,50

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 vatten (totalt 143 806 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens resultat för 2025 uppvisar en bokföringsmässig förlust.

Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	106 616 000	-	-	106 616 000
Upplåtelseavgifter	64 989 000	-	-	64 989 000
Fond, yttre underhåll	1 219 893	-	103 687	1 323 580
Balanserat resultat	-5 895 905	-815 407	-103 687	-6 814 999
Årets resultat	-815 407	815 407	-622 042	-622 042
Eget kapital	166 113 581	0	-622 042	165 491 538

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 814 999
Årets resultat	-622 042
Totalt	-7 437 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	138 325
Balanseras i ny räkning	-7 575 367
	-7 437 042

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	5 838 218	5 674 279
Övriga rörelseintäkter	3	31 451	-0
Summa rörelseintäkter		5 869 669	5 674 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 766 460	-2 810 031
Övriga externa kostnader	9	-380 650	-400 001
Personalkostnader	10	-182 480	-173 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 910 319	-1 906 524
Summa rörelsekostnader		-5 239 909	-5 290 338
RÖRELSERESULTAT		629 760	383 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 294	30 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 255 097	-1 229 784
Summa finansiella poster		-1 251 803	-1 199 349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-622 042	-815 407
ÅRETS RESULTAT		-622 042	-815 407

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	208 129 045	210 021 613
Maskiner, inventarier och installationer	12	91 379	109 130
Summa materiella anläggningstillgångar		208 220 424	210 130 743
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		208 220 424	210 130 743
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		214 590	15 978
Övriga fordringar		2 763	2 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	332 943	316 344
Summa kortfristiga fordringar		550 296	334 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 353 508	1 958 423
Summa kassa och bank		1 353 508	1 958 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 903 804	2 293 130
SUMMA TILLGÅNGAR		210 124 228	212 423 873

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 605 000	171 605 000
Fond för yttre underhåll		1 323 580	1 219 893
Summa bundet eget kapital		172 928 580	172 824 893
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 814 999	-5 895 905
Årets resultat		-622 042	-815 407
Summa fritt eget kapital		-7 437 042	-6 711 312
SUMMA EGET KAPITAL		165 491 538	166 113 581
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 497 500	31 087 500
Summa långfristiga skulder		24 497 500	31 087 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 015 000	14 165 000
Leverantörsskulder		151 198	133 888
Skatteskulder		6 355	2 525
Övriga kortfristiga skulder		26 292	21 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	936 345	900 053
Summa kortfristiga skulder		20 135 190	15 222 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 124 228	212 423 873

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	629 760	383 941
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 910 319	1 906 524
	2 540 079	2 290 465
Erhållen ränta	3 294	30 435
Erlagd ränta	-1 256 205	-1 246 163
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 287 169	1 074 738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-215 589	-7 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 505	-101 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 135 085	965 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55 151
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-55 151
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 740 000	-740 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 740 000	-740 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-604 915	170 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 958 423	1 787 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 353 508	1 958 423

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krickan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,83 %
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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 432 200	4 302 960
Hysesintäkter, lokaler	323 280	318 272
Hysesintäkter, p-platser	536 261	546 959
Övriga intäkter	161 843	130 714
Hysesintäkter, fastighetsskatt	28 098	25 208
Intäkter, bredband	231 072	231 072
Vatten	125 464	119 094
Summa	5 838 218	5 674 279

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrigt	1 571	-0
Erhållna bidrag	29 880	0
Summa	31 451	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	1 575	0
Fastighetsskötsel	62 293	60 989
Besiktning och service	146 222	145 029
Städning	139 274	134 807
Yttre skötsel	54 756	60 534
Vinterunderhåll	24 381	27 561
Summa	428 502	428 919

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	143 675	119 732
Summa	143 675	119 732

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	34 638
Summa	0	34 638

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	419 649	373 396
Uppvärmning	479 629	496 510
Vatten	252 394	215 346
Sophämtning	179 643	172 821
Summa	1 331 315	1 258 072

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	87 344	82 205
Tomträttsavgälder	468 100	468 100
Övrigt	14 317	12 040
Kabel-tv/Bredband	222 116	339 064
Fastighetsskatt	71 090	67 260
Summa	862 967	968 669

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	34 339	78 533
Gemensamhetsanläggningar	110 375	112 444
Förbrukningsmaterial	60 990	32 789
Juridiska kostnader	0	6 216
Revisionsarvoden	42 296	41 475
Ekonomisk förvaltning	125 350	121 244
Serviceavgift branschorganisation	7 300	7 300
Summa	380 650	400 001

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	143 250
Sociala avgifter	28 882	30 532
Övriga arvoden	6 598	0
Summa	182 480	173 782

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 020 000	228 020 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 020 000	228 020 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 998 387	-16 105 819
Årets avskrivning	-1 892 568	-1 892 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 890 955	-17 998 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	208 129 045	210 021 613
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 800 000	138 400 000
Taxeringsvärde mark	36 309 000	41 326 000
Summa	184 109 000	179 726 000

NOT 12, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 002	125 851
Årets inköp	0	55 151
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 002	181 002
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-71 872	-57 916
Årets avskrivning	-17 751	-13 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-89 623	-71 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 379	109 130

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 731	35 188
El	0	301
Försäkringspremier	29 586	28 176
Kabel-tv/Bredband	55 529	55 529
Tomträtt	117 025	117 025
Förvaltning	31 411	29 978
Varmvattenförbrukning	43 661	50 147
Summa	332 943	316 344

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,69 %	8 525 000	8 925 000
Swedbank	2028-02-25	2,94 %	12 425 000	13 525 000
Handelsbanken Stadshypote	2027-03-01	1,51 %	12 212 500	12 252 500
Swedbank	2026-02-25	3,71 %	10 350 000	10 550 000
Summa			43 512 500	45 252 500
Varav kortfristig del			19 015 000	14 165 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 812 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 201	43 440
El	35 906	39 958
Uppvärmning	68 657	60 292
Utgiftsräntor	35 080	36 188
Vatten	51 926	37 375
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	138 516	138 516
Förutbetalda avgifter/hyror	537 901	521 126
Beräknat revisionsarvode	23 158	23 158
Summa	936 345	900 053

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 500 000	56 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två utav föreningens lån villkorsändrades 2026-02-25.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Erik Björklund
Styrelseledamot

Göran Önnerdal
Styrelseledamot

Johan Alsparr
Ordförande

Roland Kampris
Styrelseledamot

Vincent Nasseri
Styrelseledamot

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

Nexia Revision
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 09:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.04.2026 10:07

DOCUMENT ID:

HyWKVK52T-x

ENVELOPE ID:

HyFEYchp-g-HyWKVK52T-x

DOCUMENT NAME:

Brf Krickan, 769625-8891 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

1604486de30e2daf682e570363f1ef079425e781f9e2f70a8b78e88b2535e14a1e34b43651c90613c9dd2fd037fc8115c4926be4256954d3ebaf43b6f44177c1

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 BRF Krickan
Org.nr. 769625-8891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krickan för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Krickan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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:

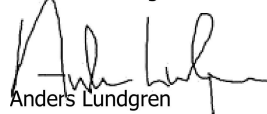
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm enligt nedanstående digital signering.



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor