

Brf Nora Kungsholmen


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2025

 [rkVWzsa1zl-HJBZfspyMg](#)

Årsredovisning för
Brf Nora Kungsholmen
769607-3001

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|----------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11-15 |
| Noter till resultaträkning | 13-14 |
| Övriga noter | 15-16 |
| Underskrifter | 17 |

Styrelsen för Brf Nora Kungsholmen (769607-3001) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen.

Föreningen äger fastigheten Inedal 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kronobergsgatan 16,18 / Kronobergsgatan 16-18.

Inedal 9 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal Benämning Total yta (kvm)

50 Lägenheter, bostadsrätt 2 649

1 Lägenheter, hyresrätt 34

1 Lokaler, hyresrätt 106

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen.

Föreningen äger fastigheten Inedal 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Kronobergsgatan 16-18 / Kronobergsgatan 16,18. Inedal 9 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 50 | Lägenheter, bostadsrätt | 2 649 |
| 1 | Lägenheter, hyresrätt | 34 |
| 1 | Lokaler, hyresrätt | 106 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-26. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn | Roll |
|--------------------|------------|
| Christoffer Collin | Ordförande |
| Wingborg Johannes | Kassör |
| Christoffer Collin | Ledamot |
| Sundström Erik | Ledamot |
| Immo Ulrika | Ledamot |
| Birgerson Simon | Ledamot |

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ur styrelsen i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Stefan Adebahr, auktoriserad revisor.

Valberedningen har utgjorts av Ulrika Immo och Sofia Sundström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|-----------|--|
| 2025 | Stamspolning |
| 2024 | Målning av taket |
| 2024 | Förbättringsåtgärder på taket |
| 2023 | Målning av ytskikt i portar och installation av rättstoppsagax årsstämman |
| 2022-2023 | OVK (obligatorisk ventilationskontroll) |
| 2022 | Innergård. Nytt staket, tak till cykelstället och reparation av plattläggning |
| 2021 | Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt som sålts av föreningen |
| 2020 | Renovering av gemensam tvättstuga, nya ytskikt och ny maskinpark. Åtgärder på innergården, fällning av träd samt komplettering av plattsättning. |
| 2019 | Gemensam radonmätning. Infört sortering av matavfall med separata kärl. |
| 2018 | Stamspolning utförd av leverantören Swoosh. Installerat skenor för rullstol/barnvagn i båda trapphusen. Uppdaterat föreningens stadgar. |
| 2017 | Uppdaterat brandskyddet i fastigheten. Uppdaterat stadgarna samt infört krav om intyg inför medlemmarnas lägenhetsrenoveringar. |
| 2016 | Upprustning av gården. Installerat fiber samt bytt leverantör. Påbörjat OVK. |

| | |
|------|---|
| 2015 | Försäljning av en hyreslokal i källarvåning för ombildning till tre bostadsrätter. Stannar bytta i källarlokal. |
| 2014 | Ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt som sålts av föreningen. |
| 2013 | Stamspolning |
| 2012 | Ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt som sålts av föreningen. |
| 2010 | Byte till säkerhetsdörrar klass 3 för samtliga lägenheter. |

Större framtida planerade underhåll

| År | Åtgärd |
|-----------|---------------------------------|
| 2026-2027 | Förpackningsinsamling |
| 2027-2028 | Förbättringsåtgärder för hissar |
| 2028 | OVK |
| 2029-2030 | Byte av fjärrvärmecentral |

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-07-01 med 3,5 procent.

Medlemsinformation

Vid årets slut var antalet medlemmar 83 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp | Leverantör |
|--|---------------------------------------|
| Snöskottning av tak | Dimson |
| Service och kontroll av vitvaror i tvättstugan | Söderkyl |
| Service och kontroll av hissar | Motum-koncernen |
| Städning | Ren Standard och Specialrengöring AB |
| Teknisk förvaltning | Nabolaget AB |
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har avtalet med Fastighetsägarna avseende ekonomisk förvaltning omförhandlats, vilket lett till lägre kostnader. Vidare har föreningen gjort en investering i en driftnettlicens hos Stockholm Exergi. Driftnettlicensen är en immateriell tillgång som skrivs av under tjugo år. Licensen berättigar till 43 procent lägre fjärrvärmesaxa under perioden 2025-08-01 till och med 2045-07-31. Föreningen betalade cirka 2 394 000 kronor exklusive moms till Stockholm Exergi. Fjärrvärme är föreningens enskilt största kostnad.

Under året har föreningen även övergått till redovisning enligt K3-regelverket. Övergången innebär förändrade principer för avskrivningar, vilket medfört att årets avskrivningskostnader är högre jämfört med föregående år och därmed påverkar årets resultat.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettomsättning (tkr) | 1 861 | 1 781 | 1 783 | 1 750 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -807 | -669 | -730 | -450 |
| Soliditet (%) | 98,6 | 98,5 | 98,5 | 98,7 |

Nyckeltal

| | | | |
|--|-----|-----|-----|
| Årsavgift per kvm BR-yta (tkr) | 568 | 558 | 551 |
| Sparande per kvm totalyta (tkr) | 86 | 81 | 199 |
| Energikostnad per kvm totalyta (tkr) | 208 | 228 | 225 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 77% | 78% | 71% |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 41 573 737 | 9 029 524 | -3 | -3 285 395 | -668 783 | 46 649 080 |
| <i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Förändring av fond för yttre underhåll | | | 375 393 | -375 393 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -668 783 | 668 783 | |
| Årets resultat | | | | | -800 009 | -800 009 |
| Belopp vid årets utgång | 41 573 737 | 9 029 524 | 375 390 | -4 329 571 | -800 009 | 45 849 071 |

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 329 571 |
| Årets resultat | <u>-800 009</u> |
| Totalt | -5 129 580 |
| | |
| Avsättning till yttre fond | 375 393 |
| Uttag ur yttre fond | - |
| Balanseras i ny räkning | <u>-5 504 973</u> |
| Summa | -5 129 580 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01- 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 861 076 | 1 781 170 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 122 025 | 107 980 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 983 101 | 1 889 150 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 4 | -1 597 652 | -2 299 250 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -62 800 | -44 780 |
| Personalkostnader och arvoden | 6 | -100 143 | -92 044 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 039 119 | -251 245 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 799 714 | -2 687 319 |
| Rörelseresultat | | -816 613 | -798 169 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 425 | 129 419 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -239 | -33 |
| Summa finansiella poster | | 9 186 | 129 386 |
| Resultat efter finansiella poster | | -807 427 | -668 783 |
| Skatt | | 7 418 | - |
| Årets resultat | | -800 009 | -668 783 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Immateriella tillgångar | 7 | 2 930 156 | - |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 2 930 156 | - |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 41 533 376 | 42 510 151 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 41 533 376 | 42 510 151 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 463 532 | 42 510 151 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 1 951 |
| Övriga fordringar | 8 | 726 896 | 522 155 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 102 938 | 99 950 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 829 834 | 624 056 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 9 | 1 210 338 | 4 205 124 |
| Summa kassa och bank | | 1 210 338 | 4 205 124 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 040 172 | 4 829 180 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 46 503 704 | 47 339 331 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 41 573 737 | 41 573 737 |
| Upplåtelseavgifter | | 9 029 524 | 9 029 524 |
| Fond för yttre underhåll | | 375 390 | -3 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 978 651 | 50 603 258 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 329 571 | -3 285 395 |
| Årets resultat | | -800 009 | -668 783 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 129 580 | -3 954 178 |
| Summa eget kapital | | 45 849 071 | 46 649 080 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | | 148 050 | 133 050 |
| Summa avsättningar | | 148 050 | 133 050 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 89 167 | 121 657 |
| Skatteskulder | | 6 147 | 17 363 |
| Övriga skulder | | 76 346 | 76 346 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 334 923 | 341 835 |
| Summa kortfristiga skulder | | 506 583 | 557 201 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 46 503 704 | 47 339 331 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2025-01-01- 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -816 613 | -798 169 |
| Avskrivningar | 1 039 119 | 251 245 |
| Erlagd ränta och ränteintäkter | 9 186 | 129 386 |
| Justering pågående arbete | - | 158 891 |
| | <u>231 692</u> | <u>-258 647</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 231 692 | -258 647 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar | 1 951 | -1 951 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar | -2 310 | 80 803 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder | -32 490 | -76 531 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder | -18 128 | 23 314 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 180 715 | -233 012 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -2 992 500 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -2 992 500 | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Fond för balkonger | 15 000 | 14 400 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 15 000 | 14 400 |
| Årets kassaflöde | -2 796 785 | -218 612 |
| Likvida medel vid årets början | 4 726 402 | 4 945 014 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 929 617 | 4 726 402 |

Föreningens klientmedelskonto hos Fastighetsägarna ligger som kortfristig fordran i balansräkningen men som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitel 35, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående år.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

I årsavgifterna ingår värme och vatten.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| Stomme & grund | 1,56% |
| Stamledning Värme | 10,00% |
| Stamledningar VA | 10,00% |
| Fasader | 12,50% |
| Fönster | 7,14% |
| Yttertak | 7,14% |
| El | 10,00% |
| Balkong | 2,70% |
| Hiss | 7,14% |
| Styr och Övervakning | 12,50% |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 504 872 | 1 477 673 |
| Hyror | 328 881 | 280 887 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 27 325 | 22 613 |
| Övriga hyresintäkter | <u>-2</u> | <u>-3</u> |
| | 1 861 076 | 1 781 170 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025 | 2024 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Bredbandsavgift | 97 020 | 97 020 |
| Övrigt | <u>25 005</u> | <u>10 960</u> |
| Summa | 122 025 | 107 980 |

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 75 551 | 100 013 |
| Städning | 45 738 | 46 435 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 13 937 | 10 303 |
| Trädgårdsskötsel | - | 12 375 |
| Snöröjning | 6 722 | 6 490 |
| Reparationer | 293 103 | 291 618 |
| El | 66 204 | 51 659 |
| Uppvärmning | 414 512 | 484 147 |
| Vatten | 99 427 | 101 273 |
| Sophämtning | 103 539 | 97 045 |
| Försäkringspremie | 80 239 | 75 387 |
| Fastighetsavgift bostäder | 89 648 | 84 760 |
| Fastighetsskatt lokaler | 11 220 | 11 310 |
| Övriga fastighetskostnader | 5 680 | 22 753 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 110 259 | 84 387 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 122 275 | 116 500 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 1 813 | 9 143 |
| Panter och överlåtelse | 36 771 | 38 678 |
| Teknisk förvaltning utöver avtal | 1 125 | - |
| Juridiska åtgärder | 3 788 | - |
| Övriga externa tjänster | 16 101 | 12 319 |
| | <u>1 597 652</u> | <u>1 656 595</u> |
| Underhåll | | |
| Bostäder | - | 24 800 |
| Gemensamma utrymmen | - | 590 000 |
| Renovering tvättstuga | - | 27 854 |
| | <u>-</u> | <u>642 654</u> |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 1 597 652 | 2 299 249 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | 21 765 | 10 410 |
| Konsultarvode | 3 063 | - |
| Besiktning- och utredningskostnader | 3 159 | 3 120 |
| Revisionarvode | 34 813 | 31 250 |
| Summa | 62 800 | 44 780 |

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode | 76 201 | 75 000 |
| Sociala kostnader | 23 942 | 17 044 |
| | <u>100 143</u> | <u>92 044</u> |

Bostadsrättsföreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 35 092 365 | 35 092 365 |
| -Ombyggnad | 457 677 | 457 677 |
| -Mark | 13 852 000 | 13 852 000 |
| -Markanläggning | 73 750 | 73 750 |
| Tillkommande under året immateriell tillgång | 2 992 500 | - |
| | 52 468 292 | 49 475 792 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -6 965 641 | -6 714 396 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 039 119 | -251 245 |
| | -8 004 760 | -6 965 641 |
| Redovisat värde vid årets slut | 44 463 532 | 42 510 151 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 48 122 000 74 000 000 | 42 131 000 83 000 000 |
| | 122 122 000 | 125 131 000 |
| Bostäder | 121 000 000 | 124 000 000 |
| Lokaler | 1 122 000 | 1 131 000 |
| | 122 122 000 | 125 131 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Klientmedelskonto | 726 697 | 521 278 |
| Skattekonto | 199 | 877 |
| Redovisat värde vid årets slut | 726 896 | 522 155 |

Not 9 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|------------------|------------------|
| PM-konto SHB | 1 210 338 | 4 205 124 |
| Summa | 1 210 338 | 4 205 124 |

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 16 361 000 | 16 361 000 |
| Summa ställda säkerheter | 16 361 000 | 16 361 000 |

Not 11 Eventualförpliktelser

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-21 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

.....
Christoffer Collin
Ordförande

.....
Simon Birgeron
Ledamot

.....
Erik Sundström
Ledamot

.....
Johannes Wingborg
Ledamot

.....
Ulrika Immo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för min digitala signatur

.....
Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 17:06

SENT BY OWNER:

Evin Yildirim · 22.05.2026 11:29

DOCUMENT ID:

HJBZfspyMg

ENVELOPE ID:

rkVWzsa1zl-HJBZfspyMg

DOCUMENT NAME:

Brf Nora Kungsholmen - ÅR 2025 (8).pdf

21 pages

SHA-512:

7dc5669d8af0dae642ff48aee01c12f5749264da1931c15
4ce01e7eb529b3b217bcc8ac958a81f11ea5938480e8e
61243d8de24054ea2c81d6476dae68d426c

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. Michael Christoffer Collin Christoffer.collin@expoho use.com |  Signed Authenticated | 22.05.2026 11:32 22.05.2026 11:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/12/16) IP: 94.103.195.240 |
| 2. Simon Paul Andreas Birge rson simon.birgerson@gmail.c om |  Signed Authenticated | 22.05.2026 11:33 22.05.2026 11:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 2000/02/05) IP: 172.253.15.230 |
| 3. Erik Crister Sundström Erik.c.Sundstrom@gmail. com |  Signed Authenticated | 22.05.2026 12:01 22.05.2026 12:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/10/04) IP: 81.227.165.124 |
| 4. Johannes Wingborg johannes.wingborg@lansf orsakringar.se |  Signed Authenticated | 22.05.2026 12:05 22.05.2026 12:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/08/16) IP: 147.161.188.93 |
| 5. Karin Ulrika Widén Immo ulrika.immo@handelsban ken.se |  Signed Authenticated | 22.05.2026 14:41 22.05.2026 14:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/01/03) IP: 194.68.56.33 |
| 6. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.s e |  Signed Authenticated | 22.05.2026 17:06 22.05.2026 16:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/04/21) IP: 185.183.146.175 |

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed