

BRF Kikaren 8



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

# Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

# Kikaren 8

716411-7090

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Kikaren 8 (716411-7090) 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 1996-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kikaren 8 i Stockholms kommun, omfattande adressen Rådmansgatan 84 / Västmannagatan 25.  
Kikaren 8 byggdes år 1889.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter, bostadsrätt	2 088
1	Lägenheter, hyresrätt	54
1	Lokaler, hyresrätt	55

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-26. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Simonian Sunny	Ordförande
Cecilia Rappe	Kassör
Tommy Jansson	Ledamot
Charlotta Milleding	Suppleant
Stefan Jegbert	Ledarmot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Charlotta Milleding, Stefan Jegbert och Simonian Sunny.

Föreningens firma tecknas av Tommy Jansson, Stefan Jegbert, Cecilia Rappe och Simonian Sunny.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Älgevik Lars.

Valberedningen har utgjorts av Magnus Jakobsson och Birgitta Koverberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Renovering av fönster i hela fastigheten
2025	Plåttäckning av tegelfasad mot grannfastighet
2025	OVK besiktning
2025	Målning av tak samt Installation säkerhetsvajer och öglor
2024-2025	Injustering av värmesystemet. Uppgradering av termostater i samtliga lägenheter.
2024	Besiktning, filmning och spolning av avloppsstammar.
2024	Besiktning av gasledning och installationer
2022	Dräneringsarbete innegård samt förstärkning av husgrund med tätskikt. Stuprännor kopplade till avrinningsbrunnar
2020	Målning entre Västmannagatan samt ny entrematta Rådmansgatan
2019-2020	Dränering husgrund mot gatan
2019	OVK
2019	Taksäkerhetsförbättringar
2018	Renovering av gårdsfasaden och den beige/grå-delen av gatufasaden
2017	Spolning av avloppsstammar
2016	Byte av värmeväxlare. Målning av fönster in mot gården. Vindsvänningarnas fönster har bytts. Målning av trapphuset på Rådmansgatan 84. förbättring av ventilation i tvättstugan för att underlätta torkskåpets funktion. Byte av mattor i hissarna
2015	Målning av fönster mot gatan
2014	Installation av säkerhetsdörrar
2012	Spolning av avloppsstammar
2012	Renovering av tvättstuga, nya maskiner
2011	Genomfördes OVK-besiktning av ventilationen
2010	Målade taket
2009	Renoverade gården
2005	Exploaterades vindarna
2004	Renoverade trapphus och nya entreportar installerades
2004	Omdragen el, trefas indraget i alla lägenheter
2004	Hissarna målades
1995-1996	Byte av elstigare
1995	Bytte samtliga V/A stammar i kök och badrum
1995	Taket lades om
1995	Fönsterrenovering
1995	Balkonger
1995	Fasadrenovering

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026-2027	Relining av avloppsrör

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen att höja avgiften med 5 %

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 50 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 50 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Tekniska förvaltningen	Har under året skötts av styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt regelverk till K3

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 447	1 393	1 289	1 233	1 267
Resultat efter fin. poster (tkr)	-319	-460	-369	-2 553	-274
Soliditet (%)	94,7	86,4	86,5	49,6	71,3
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	532	506	469	437	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	432	432	1 422	
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	-	444	444	1 497	
Räntekänslighet %	-	1	1	3	
Energikostnad kr/kvm totalyta	304	253	239	264	
Sparande kr/kvm totalyta	71	75	59	-277	
Årsavgifternas andel % av totala	76	77	77	76	

### 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 upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

#### Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

#### Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

#### Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

#### Energikostnad per kvm

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

#### Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	9 727 086	15 715 763	217 258	-16 509 217	-459 654	8 691 236
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-118 476	118 476		
Balanseras i ny räkning				-459 654	459 654	
Årets resultat					-318 930	-318 930
Belopp vid årets utgång	<u>9 727 086</u>	<u>15 715 763</u>	<u>98 782</u>	<u>-16 850 395</u>	<u>-318 930</u>	<u>8 372 306</u>

**Resultatdisposition**

*Belopp i kr*

**Förslag till resultatdisposition**

Balanserat resultat	-16 850 395
Årets resultat	-318 930
<b>Totalt</b>	<b>-17 169 325</b>
Avsättning till yttre fond	320 469
Uttag ur yttre fond	-174 669
Balanseras i ny räkning	-17 315 125
<b>Summa</b>	<b>-17 169 325</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 447 304	1 392 614
Övriga rörelseintäkter		<u>10 914</u>	<u>2 504</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 458 218</b>	<b>1 395 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 516 041	-1 568 560
Övriga externa kostnader	4	-24 258	-13 629
Personalkostnader och arvoden	5	-69 875	-43 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-271 906</u>	<u>-281 243</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 882 080</b>	<b>-1 907 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-423 862</b>	<b>-511 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	6 181
Ränteintäkter och liknande resultatposter		112 501	66 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 568</u>	<u>-20 560</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>104 933</b>	<b>52 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-318 929</b>	<b>-459 654</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-318 929</b>	<b>-459 654</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-318 930</b>	<b>-459 654</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 959 688	6 882 781
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 959 688</u>	<u>6 882 781</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 959 688</u>	<u>6 882 781</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-871	-871
Övriga fordringar		26 778	15 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 108	42 653
Summa kortfristiga fordringar		<u>63 015</u>	<u>57 044</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	815 899	3 118 837
Summa kassa och bank		<u>815 899</u>	<u>3 118 837</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>878 914</u>	<u>3 175 881</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 838 602</u>	<u>10 058 662</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		25 442 849	25 442 849
Fond för yttre underhåll		98 782	217 258
Summa bundet eget kapital		25 541 631	25 660 107
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-16 850 395	-16 509 217
Årets resultat		-318 930	-459 654
Summa fritt eget kapital		-17 169 325	-16 968 871
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 372 306</b>	<b>8 691 236</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		55 548	55 548
Summa långfristiga skulder		55 548	55 548
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	950 000
Leverantörsskulder		175 202	100 580
Skatteskulder		4 371	5 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 175	255 329
Summa kortfristiga skulder		410 748	1 311 878
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 838 602</b>	<b>10 058 662</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-318 930	-459 654
Avskrivningar	271 907	281 243
	<u>-47 023</u>	<u>-178 411</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-47 023</b>	<b>-178 411</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	5 302
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-9 101	-2 067
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	74 622	-82 241
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-51 952	73 017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-33 454</b>	<b>-184 400</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-1 348 814	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 348 814</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-950 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-950 000</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 332 268</b>	<b>-184 400</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 104 246</b>	<b>3 288 645</b>
<b>Justering fg IB</b>	<b>14 591</b>	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>786 569</b>	<b>3 104 245</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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

#### 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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Stomme, grund	1,0%
Stommkomp	2,0%
Värme, sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	2,0%
Fasad	2,0%
Ventilation	4,0%
Hiss	4,0%
Styr och övervakning	6,67%
Yttertak	2,5%
Ombyggmad	2,0%
Maskiner	20%

#### 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.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 110 708	1 084 242
Hyror	317 424	297 402
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 280	8 310
Övriga hyresintäkter	4 892	2 660
	<u>1 447 304</u>	<u>1 392 614</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	14 226	12 541
Städning	48 474	53 575
Tillsyn, besiktning, kontroller	50 660	23 555
Trädgårdsskötsel	-	3 207
Snöröjning	-	5 000
Reparationer	84 246	165 283
El	48 888	45 973
Uppvärmning	519 089	420 035
Vatten	99 488	90 552
Sophämtning	83 826	81 402
Försäkringspremie	75 149	76 132
Fastighetsavgift bostäder	53 444	50 530
Fastighetsskatt lokaler	18 230	17 690
Övriga fastighetskostnader	41 108	5 563
Kabel-tv/Bredband/IT	54 448	55 122
Förvaltningsarvode ekonomi	87 724	83 707
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	18 925	7 488
Panter och överlåtelser	13 946	17 548
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 125	-
Övriga externa tjänster	14 320	10 067
	<u>1 327 316</u>	<u>1 224 970</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	72 354
Installationer	56 225	-
Värme	-	229 098
Stambyte	-	42 138
Tak	132 500	-
	<u>188 725</u>	<u>343 590</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 516 041</u>	<u>1 568 560</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	8 566	3 221
Konsultarvode	2 108	2 158
Besiktning- och utredningskostnader	10 584	5 250
Revisionarvode	3 000	3 000
<b>Summa</b>	<b>24 258</b>	<b>13 629</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	33 000	33 000
Reserverat 2026	26 200	-
Sociala kostnader	10 675	10 675
	<b>69 875</b>	<b>43 675</b>

Föreningen har ingen anställd personal

#### Noter till balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 590 712	12 477 500
-Ombyggnad	-	8 113 212
-Markanläggning	598 641	598 641
-Anskaffat under året	1 348 814	-
	<b>22 538 167</b>	<b>21 189 353</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 306 572	-14 025 329
-Årets avskrivning enligt plan	-271 907	-281 243
	<b>-14 578 479</b>	<b>-14 306 572</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 959 688</b>	<b>6 882 781</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	34 952 000	28 859 000
Mark	71 871 000	79 910 000
<b>Summa</b>	<b>106 823 000</b>	<b>108 769 000</b>
Bostäder	105 000 000	107 000 000
Lokaler	1 823 000	1 769 000
<b>Summa</b>	<b>106 823 000</b>	<b>108 769 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 700	8 700
	8 700	8 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 700	-8 700
	-8 700	-8 700
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

## Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Sparkonto	430 624	283 184
Sparkonto	-	1 000 000
Sparkonto	-	975 000
Sparkonto	-	508 822
Avräkningskonto Fastighetsägarna	385 275	351 831
<b>Summa</b>	<b>815 899</b>	<b>3 118 837</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Stadshypotek			-		950 000
			-		<b>950 000</b>
Kortfristig del av låneskuld			-		-950 000
Långfristiga del av låneskuld			-		-

## 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	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Not 11 Eventualförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

## Underskrifter

Stockholm 2026-

.....  
Sunny Simonian  
Ordförande

.....  
Cecilia Rappe  
Ledamot

.....  
Stefan Jegbert  
Ledamot

.....  
Tommy Jansson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-

.....  
Lars-Göran Älgevik  
Av föreningen vald 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 eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* 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:**

16.04.2026 17:15

**SENT BY OWNER:**

Aliana Khaled · 14.04.2026 15:48

**DOCUMENT ID:**

rJfw3BpjnWI

**ENVELOPE ID:**

SkDnrpshWg-rJfw3BpjnWI

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2025 Brf Kikaren 8 - utkast 4.pdf

19 pages

**SHA-512:**

f8714499b39057fca23eb04e1c670dee0d47437aaf435f7  
cb352177f3a5f8064b7cd2184f98bb46bacf06d33a7944a  
658c6ad522261dcc53c955b43ca21d62df

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. CECILIA THERÉSE RAPPE cecilia@pearlgroup.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:25 14.04.2026 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/30) IP: 188.95.241.142
2. Sunny Simonian sunny.simonian@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:44 16.04.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/20) IP: 185.147.237.69
3. TOMMY JANSSON tommyj1978@googlemail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:54 16.04.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/08) IP: 83.64.207.186
4. STEFAN JEGBERT stefan.jegbert@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 16:57 16.04.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/29) IP: 213.212.27.155
5. LARS GÖRAN ÄLGEVIK lars.algevik@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:15 16.04.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/03) IP: 83.185.38.217

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed