

Årsredovisning 2025

Brf Kryckan 8

769614-7227



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryckan 8

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryckan 8	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 643 kvm och 3 lokaler om 263 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 009 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frank Guldstrand	Ordförande
Ludvig Lundqvist	Vice Ordförande
Arild Ingvaldson	Kassör
Annika Berg	Sekreterare
Robin Danielsson	Styrelseledamot
Jennie Eriksson	Suppleant
Johan Hansson	Suppleant

Valberedning

Axel Salomonsson
Björn Säfsten
Stina Bengtsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna - Regbevis från 2022 är ouppdaterat.

Revisorer

Heidi Nestlén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades i Planima 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades i januari 2026. Totalt underhållsbehov är 53,2 mkr.

Avtal med leverantörer

Basutbud Kabel-TV	Tele2
Fiberbredband	Bredband2
Fjärrvärme & driftövervakning	Stockholm Exergi
Markskötsel & snöröjning	Två Småläningar
Porttelefoni	Telavox
Rökluckekontroll	MP2 Development
Sevice/underhåll av porttelefoni och tvättstugebokning (Vaka/Axema)	Mysec
Systematiskt Brandskyddsarbete	Anticimex
Takinspektion	CC Plåt & Tak
Taskottning	Wincraft SE
Trapphusstädning	Figo Städ
Vitvaruservice	Samuelssons Vitvaruservice
Webbhotell för hemsida	Miss Hosting

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 har en grundlig renovering av trapphus och allmänna utrymmen genomförts. Den har bekostats av likvida medel från kassan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgift inför 2026, rekommendation vid genomgång av resultatet. Dialog om höjning av amortering kommer ske under Q1 2026.

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

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsavtal via förmedlare. Även uppdaterat fiberavtal.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 17, avgående medlemmar också 17. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 259 781	3 134 463	2 795 687	2 482 997
Resultat efter fin. poster	-1 722 923	-1 875 846	-2 088 730	-2 631 517
Soliditet (%)	74	75	75	76
Yttre fond	3 131 271	2 332 772	2 087 750	1 350 750
Taxeringsvärde	89 710 000	81 674 000	81 674 000	81 674 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 059	1 010	877	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	80,0	77,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 923	5 960	5 996	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 886	4 986	5 016	-
Sparande / kvm totalyta, kr	229	195	97	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	34	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	219	224	203	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	43	34	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	297	295	272	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	4,17	2,71	-
Räntekänslighet (%)	5,59	5,90	6,83	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Nivån på avskrivningarna överstiger det negativa resultatet och föreningen redovisar, bortsett från de pengar som investerats i en värdehöjande renovering av trapphusen, ett positivt kassaflöde. Vi bedömer inte att det negativa resultatet har inverkan på föreningens förmåga att fullfölja sina åtaganden långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV		2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	54 572 403	-	-	54 572 403
Upplåtelseavgifter	13 549 193	-	-	13 549 193
Fond, yttre underhåll	2 332 772	-	798 499	3 131 271
Balanserat resultat	-23 447 482	-1 875 846	-798 499	-26 121 827
Årets resultat	-1 875 846	1 875 846	-1 722 923	-1 722 923
Eget kapital	45 131 040	0	-1 722 923	43 408 117

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 121 827
Årets resultat	-1 722 923
Totalt	-27 844 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	920 212
Att från yttre fond i anspråk ta	-55 463
Balanseras i ny räkning	-28 709 499
	-27 844 750

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	3 259 781	3 134 463
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-2
Summa rörelseintäkter		3 259 780	3 134 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 946 581	-1 904 060
Övriga externa kostnader	9	-205 398	-123 973
Personalkostnader	10	-79 898	-77 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 349 196	-2 331 672
Summa rörelsekostnader		-4 581 073	-4 437 638
RÖRELSERESULTAT		-1 321 294	-1 303 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 661	46 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-423 290	-618 678
Summa finansiella poster		-401 629	-572 670
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 722 923	-1 875 846
ÅRETS RESULTAT		-1 722 923	-1 875 846

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 857 197	57 892 118
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 857 197	57 892 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 857 197	57 892 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 908	47 449
Övriga fordringar	14	24 568	25 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	184 862	148 675
Summa kortfristiga fordringar		220 338	221 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 596 984	2 428 533
Summa kassa och bank		1 596 984	2 428 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 817 322	2 650 361
SUMMA TILLGÅNGAR		58 674 519	60 542 479

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 121 596	68 121 596
Fond för yttre underhåll		3 131 271	2 332 772
Summa bundet eget kapital		71 252 867	70 454 368
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-26 121 827	-23 447 482
Årets resultat		-1 722 923	-1 875 846
Summa ansamlad förlust		-27 844 750	-25 323 328
SUMMA EGET KAPITAL		43 408 117	45 131 040
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 004 539
Övriga långfristiga skulder		30 000	75 000
Summa långfristiga skulder		30 000	8 079 539
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 702 039	6 787 500
Leverantörsskulder		116 938	117 633
Skatteskulder		11 415	8 863
Övriga kortfristiga skulder		-2 115	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	408 125	417 904
Summa kortfristiga skulder		15 236 402	7 331 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 674 519	60 542 479

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 321 294	-1 303 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 349 196	2 331 672
	1 027 902	1 028 495
Erhållen ränta	21 661	46 008
Erlagd ränta	-424 582	-618 259
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	624 981	456 244
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 490	21 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 745	39 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 726	517 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 314 275	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 314 275	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-90 000
Depositioner	-45 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-831 549	427 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 428 533	2 000 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 596 984	2 428 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryckan 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,78 - 4,28 %
Stamledning Värme	4,28 %
El	4,28 %
Ventilation	7,14 %
Balkonger	4,28 %
Yttertak	5,35 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 579 664	2 456 904
Hysesintäkter, bostäder	220 437	209 217
Hysesintäkter, lokaler	369 965	377 220
Hysesintäkter, p-platser	32 856	32 196
Kabel-TV/Bredband	51 264	51 264
Övriga intäkter	5 595	7 662
Summa	3 259 781	3 134 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	-1	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 108	73 136
Städning	37 956	36 756
Besiktning och service	40 089	17 562
Brandskydd	13 360	12 530
Trädgårdsarbete	125 652	114 833
Övrigt	5 982	9 416
Snöskottning	88 035	94 899
Summa	385 182	359 131

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 326	1 884
Bostäder	24 976	3 363
Trapphus/port/entr	0	1 617
Källarutrymmen	1 759	2 641
Dörrar och lås/porttele	24 572	7 796
Värme	0	1 856
Ventilation	0	1 900
Tak	3 625	8 775
Gård/markytor	0	218
Garage och p-platser	0	3 443
Summa	69 258	33 493

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

Övrigt plan. UH	49 569	21 175
Tvättstuga	5 894	6 880
Trapphus/port/entr	0	37 500
Dörrar och lås/porttele	0	4 000
Gård/markytor	0	15 750
Garage och p-platser	0	36 408
Summa	61 901	121 713

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	87 931	82 541
Uppvärmning	660 000	664 279
Vatten	145 847	127 642
Sophämtning	56 669	52 604
Summa	950 447	927 066

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 122	61 578
Tomträttsavgälder	211 025	181 800
Kabel-TV	17 408	17 144
Bredband	52 115	50 556
Arvode teknisk förvaltning	57 547	55 039
Fastighetsskatt	101 576	96 540
Summa	479 793	462 657

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	6 308	519
Övriga förvaltningskostnader	48 975	35 690
Juridiska kostnader	65 962	14 588
Revisionsarvoden	25 000	19 250
Ekonomisk förvaltning	57 512	52 124
Bankkostnader	1 641	1 804
Summa	205 398	123 973

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 301
Löner, arbetare	2 000	2 000
Sociala avgifter	19 098	18 632
Summa	79 898	77 933

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	423 165	618 678
Övriga räntekostnader	125	0
Summa	423 290	618 678

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 821 645	81 821 645
Årets inköp	1 314 275	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 135 920	81 821 645
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 929 527	-21 597 855
Årets avskrivning	-2 349 196	-2 331 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 278 723	-23 929 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 857 197	57 892 118
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 710 000	29 674 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	52 000 000
Summa	89 710 000	81 674 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 026	167 026
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 026	167 026
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167 026	-167 026
Utgående ackumulerad avskrivning	-167 026	-167 026
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 943	23 669
Övriga fordringar	625	2 035
Summa	24 568	25 704

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 593	24 728
Fastighetsskötsel	19 024	18 302
Städning	3 063	0
Försäkringspremier	34 816	33 158
Kabel-TV	7 222	4 352
Tomträtt	74 675	45 450
Bredband	8 618	8 307
Förvaltning	14 851	14 378
Summa	184 862	148 675

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-11-03	2,75 %	4 787 500	4 837 500
SBAB	2025-12-30	2,80 %	1 910 000	1 950 000
SBAB	2025-12-30	2,77 %	8 004 539	8 004 539
Summa			14 702 039	14 792 039
Varav kortfristig del			14 702 039	6 787 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 589 539 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 191	27 912
El	7 232	7 884
Uppvärmning	87 388	87 506
Vatten	24 371	21 297
Utgiftsräntor	0	1 292
Förutbetalda avgifter/hyror	259 943	272 013
Summa	408 125	417 904

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 600 000	19 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Stockholm

Annika Berg
Sekreterare

Arild Ingvaldson
Kassör

Frank Guldstrand
Ordförande

Ludvig Lundqvist
Vice Ordförande

Robin Danielsson
Styrelseledamot

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

Heidi Nestlén
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 10:52

DOCUMENT ID:

BJ1wRjijWe

ENVELOPE ID:

By1DRsjibe-BJ1wRjijWe

DOCUMENT NAME:

Brf Kryckan 8, 769614-7227 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

51011fa63ebb9a1186107db0358930885700e2e5c563d

1e0d7405e319f64df369374f2a85a22067dc446a725016

873b17156718c3d837bd71537bb4c0f0777fd

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. Robin Nicklas Leif Daniels son elitcomandojagare@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:50 02.04.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.198
2. FRANK GULDSTRAND frank.guldstrand87@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2026 10:55 04.04.2026 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.127.36
3. Arild Ingvaldson arild.ingvaldson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2026 16:09 06.04.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.63
4. Ludvig Johan Lundqvist ludvig.lundkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 10:21 07.04.2026 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.127.247
5. Annika Ingrid Berg annika.berg@outlook.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:00 07.04.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.156.116
6. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:08 13.04.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.41.77

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kryckan 8, org.nr 769614-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryckan 8 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kryckan 8 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 10:52

DOCUMENT ID:

HylPCosjWg

ENVELOPE ID:

Sy1P0joo-g-HylPCosjWg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kryckan 8.pdf

2 pages

SHA-512:

3f047eef73351e0300418cfa3eab75f3d9f6b387cf4638ed
b081ec26d5f18412c5732b3986c5b67504617791d933f5
38c5411f9c63907b042019154a346bc9c6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDI NESTLÉN	Signed	13.04.2026 10:09	eID	Swedish BankID
heidi.nestlen@se.ey.com	Authenticated	13.04.2026 10:08	Low	IP: 31.209.41.77

* 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