



Välkommen till årsredovisningen för Brf Holmen, Sickla Kaj.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Holmen 2	2000	Stockholm
HOLMEN GA:1 (43 %)	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001-2002 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 114 bostadsrätter om totalt 8 241 kvm och 4 lokaler om 521 kvm.

Byggnadernas totalyta är 8 762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Eivind Jonsson	Ordförande
Eva Elisabet Pettersson Andersson	Styrelseledamot
Johan Gabriel Holmberg	Styrelseledamot
Lars Bjurström	Styrelseledamot
Leif Mikael Westerberg	Styrelseledamot
Göran Mikael Forsberg	Suppleant
Per Nordenskiöld	Suppleant
Rolf Michael Siwertzon	Suppleant

Valberedning

Katarina Ringdahl
Per Gezelius
Per Spjut

Firmateckning

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

Revisorer

Lennart Victor Lindelöf Auktoriserad revisor Cedra Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Byte av låssystem
- 2022 ● Ommålning av tak
- 2023 ● Renovering av fläktsystem
- 2024 ● Byte av värmepump
Renovering av 2 hissar
- 2025 ● Renovering av 2 hissar

Planerade underhåll

- 2026 ● Byte av lysrörsarmaturer till nya LED i gemensamma utrymmen inkl. garage
Renovering av 1 hiss
Installation av 36 laddplatser i nedre garage

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförvaltning	Energibevakning AB
Finansiella tjänster	SHB & Svenska Bolån AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissar	Kone AB
Lås- och säkerhetstjänster	Söderlås Vid Ringen AB
TV-tjänster	Tele2
Vatten	Stockholm Vatten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sickla Kaj Samfällighet, med en andel på 10.3%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggningen.

Övrig verksamhetsinformation

Garage som gemensamhetsanläggning tillsammans med 2 andra BRF'er, varav 50 platser för BRF Holmen. I garaget har BRF Holmen 12 laddplatser för tillfället men kommer under 2026 att utökas till 36 laddplatser.

BRF Holmen är medlem i Energigemenskap Hammarby Sjöstad.

Föreningen har solcellsanläggningar.

I föreningen finns en övernattningslägenhet till medlemmarnas förfogande.

Föreningen är medlem i Hammarby Sjöstads Ekonomiska Förening samt Sjöstadsföreningen. Båda föreningar syftar till att utveckla Hammarby Sjöstad till ett levande och tryggt samhälle samt teckna ekonomiskt attraktiva gruppavtal för sina medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året höjdes medlemsavgifterna med 10% som ett led i föreningens långsiktiga plan för att hantera de ekonomiska utmaningar som tog sitt ursprung i de kraftiga ränte- samt kostnadshöjningar som började 2022.

Föreningens situation har under året stabiliserats tack vare positiv ränteutveckling och lägre inflation. Efter paus i amorteringarna under 2024 har även amorteringar återupptagits under 2025 med 1 Mkr och kommer under 2026 åter uppgå till tidigare nivå på 1,6 Mkr/år.

Förändringar i avtal

Bahnhof valdes under året till ny bredbandsleverantör för drygt 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 179 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 820 998	10 099 055	8 915 398	7 651 113
Resultat efter fin. poster	-1 254 965	-1 506 102	-2 463 947	-414 614
Soliditet (%)	74	73	74	73
Yttre fond	7 685 267	6 885 267	7 373 865	6 596 712
Taxeringsvärde	421 934 000	455 392 000	455 392 000	455 392 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	838	728	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,9	68,4	66,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 297	9 418	9 418	9 601
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 744	8 858	8 858	9 030
Sparande / kvm totalyta, kr	246	206	168	259
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	60	100	81
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	114	108	104	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	94	27	48	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	195	252	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	4,40	2,86	-
Räntekänslighet (%)	10,10	11,24	12,94	-

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

Räkenskapsårets förlust beror på att avskrivningarna är stora i förhållande till omfattningen av resultaträkningen. Tack vare ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten och en god kassa har ändå renovering av 2 hissar och amortering med 1 MSEK kunnat göras.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	186 336 000	-	-	186 336 000
Upplåtelseavgifter	46 584 000	-	-	46 584 000
Fond, yttre underhåll	6 885 267	-	800 000	7 685 267
Balanserat resultat	-17 074 588	-1 506 102	-800 000	-19 380 690
Årets resultat	-1 506 102	1 506 102	-1 254 965	-1 254 965
Eget kapital	221 224 577	0	-1 254 965	219 969 612

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 580 690
Årets resultat	-1 254 965
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	-20 635 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	128 050
Balanseras i ny räkning	-20 507 605

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	10 820 999	10 099 055
Övriga rörelseintäkter	3	41 740	0
Summa rörelseintäkter		10 862 739	10 099 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 151 946	-4 307 157
Övriga externa kostnader	9	-224 737	-334 597
Personalkostnader	10	-364 184	-311 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 415 344	-3 312 540
Summa rörelsekostnader		-9 156 211	-8 266 076
RÖRELSERESULTAT		1 706 528	1 832 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 359	78 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 011 852	-3 417 374
Summa finansiella poster		-2 961 493	-3 339 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 254 965	-1 506 102
ÅRETS RESULTAT		-1 254 965	-1 506 102

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	294 851 628	296 991 972
Pågående projekt	13	32 875	96 625
Summa materiella anläggningstillgångar		294 884 503	297 088 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		294 884 503	297 088 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 253	100 263
Övriga fordringar	14	1 263 344	1 890 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	449 905	255 557
Summa kortfristiga fordringar		1 783 502	2 246 435
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 190 770	2 073 970
Summa kassa och bank		2 190 770	2 073 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 974 272	4 320 404
SUMMA TILLGÅNGAR		298 858 774	301 409 001

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 920 000	232 920 000
Fond för yttre underhåll		7 685 267	6 885 267
Summa bundet eget kapital		240 605 267	239 805 267
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 380 690	-17 074 588
Årets resultat		-1 254 965	-1 506 102
Summa ansamlad förlust		-20 635 655	-18 580 690
SUMMA EGET KAPITAL		219 969 612	221 224 577
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	47 651 078	27 366 000
Summa långfristiga skulder		47 651 078	27 366 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 966 000	50 251 078
Leverantörsskulder		390 574	774 689
Skatteskulder		37 609	48 333
Övriga kortfristiga skulder		536 522	539 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 307 379	1 204 550
Summa kortfristiga skulder		31 238 084	52 818 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		298 858 774	301 409 001

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 706 528	1 832 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 415 344	3 312 540
	5 121 872	5 145 519
Erhållen ränta	50 359	78 293
Erlagd ränta	-3 016 842	-3 440 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 155 389	1 783 526
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-251 796	-21 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-290 272	432 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 613 321	2 194 714
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 211 250	-1 909 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 211 250	-1 909 083
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-597 929	285 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 857 375	3 571 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 259 447	3 857 375

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Holmen, Sickla Kaj. 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Installationer	4,00 - 10,00 %
Stomme och grund	0,68 %
Yttertak	2,18 %
Fasader	4,37 %
Balkonger	2,18 %
Fönster	2,18 %
Stamledningar VA	2,91 %
Stamledningar Värme	1,46 - 5,00 %
Styr & övervakning	17,48 %
El	2,91 %
Restpost	2,91 %
Hissar	4,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	7 589 256	6 898 920
Hysesintäkter lokaler, moms	1 620 036	1 594 944
Hysesintäkter garage	832 725	808 000
Hysesintäkter garage, moms	130 350	132 000
Hysesintäkter p-plats	30 450	42 000
Deb. fastighetsskatt, moms	174 674	198 216
Varmvatten, moms	10 872	10 872
Elintäkter laddstolpe	16 500	0
Elintäkter laddstolpe moms	6 000	6 000
Övernattnings-/gästlägenhet	72 400	54 600
Dröjsmålsränta	63	112
Pantsättningsavgift	18 477	12 795
Överlåtelseavgift	14 663	15 763
Administrativ avgift, moms	2 058	784
Administrativ avgift	2 597	1 176
Andrahandsuthyrning	1 130	10 307
Vidarefakturerade kostnader	234 410	232 986
Vidarefakturerade kostnader, moms	64 325	79 581
Öres- och kronutjämning	13	-1
Summa	10 820 999	10 099 055

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	41 040	0
Övriga intäkter	700	0
Summa	41 740	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	167 165	160 495
Fastighetsskötsel utöver avtal	168 421	101 979
Fastighetsskötsel gård enl avtal	114 215	91 377
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	108 613	70 995
Städning enligt avtal	155 784	151 985
Städning utöver avtal	48 611	84 378
Sotning	27 133	59 012
Besiktningar	9 079	0
Hissbesiktning	15 651	15 168
Brandskydd	15 494	9 468
Gårdkostnader	424	0
Gemensamma utrymmen	0	1 989
Snöröjning/sandning	15 036	16 569
Serviceavtal	15 021	85 240
Serviceavtal, hissar	87 244	0
Mattvätt/Hyrmattor	26 202	23 943
Förbrukningsmaterial	5 648	6 538
Summa	979 741	879 136

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	89 817	181 385
Bostadsrättslägenheter	0	37 013
Hyseslokaler	9 391	0
Tvättstuga	2 325	10 396
Trapphus/port/entr	3 413	4 963
Sophantering/återvinning	2 769	2 430
Dörrar och lås/porttele	43 511	67 301
VVS	9 173	1 513
Ventilation	87 224	40 148
Elinstallationer	14 174	61 345
Hissar	8 895	39 202
Tak	0	17 091
Fasader	0	48 938
Balkonger/altaner	20 114	0
Mark/gård/utemiljö	0	33 803
Garage/parkering	122 305	64 511
Vattenskada	41 674	33 424
Skador/klotter/skadegörelse	27 296	34 844
Summa	482 080	678 306

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	128 050	0
Summa	128 050	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	558 494	525 245
Uppvärmning	996 700	948 208
Vatten	823 213	237 664
Sophämtning/renhållning	127 524	141 130
Grovsopor	18 479	0
Summa	2 524 410	1 852 247

Avvikande vattenkostnader 2025 delvis pga utebliven fakturering 2024 i samband med mätarbyte.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	174 480	166 608
Kabel-TV	49 196	48 944
Bredband	104 693	113 883
Samfällighetsavgifter	283 420	178 294
Fastighetsskatt	425 876	389 740
Summa	1 037 665	897 469

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 106	2 106
Juridiska åtgärder	8 646	0
Inkassokostnader	506	3 107
Revisionsarvoden extern revisor	38 598	33 040
Styrelseomkostnader	6 995	4 020
Fritids och trivselkostnader	1 301	4 758
Föreningskostnader	29 249	22 282
Förvaltningsarvode enl avtal	128 422	122 686
Överlåtelsekostnad	30 552	23 929
Pantsättningskostnad	25 327	15 378
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 928
Administration	44 199	24 245
Konsultkostnader	8 250	48 662
Vidarefakturerade kostnader	1 206	0
Föreningsavgifter	25 593	25 457
Återvunnen moms	-126 211	0
Summa	224 737	334 597

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	293 700	248 515
Arbetsgivaravgifter	70 484	63 267
Summa	364 184	311 782

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	3 011 852	3 417 374
Summa	3 011 852	3 417 374

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331 986 477	330 174 019
Årets inköp	1 275 000	1 812 458
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	333 261 477	331 986 477
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 994 505	-31 681 964
Årets avskrivning	-3 415 344	-3 312 541
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 409 849	-34 994 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	294 851 628	296 991 972
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 500 000</i>	<i>79 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	214 734 000	200 792 000
Taxeringsvärde mark	207 200 000	254 600 000
Summa	421 934 000	455 392 000

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	96 625	0
Årets investeringar	1 211 250	96 625
Omfört till Byggnad	-1 275 000	0
Summa pågående arbeten	32 875	96 625

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	194 667	107 209
Transaktionskonto	1 064 855	1 339 483
Borgo räntekonto	3 822	443 923
Summa	1 263 344	1 890 615

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	93 244	62 153
Förutbet försäkr premier	177 499	174 480
Förutbet kabel-TV	12 505	0
Förutbet bredband	0	18 924
Upplupna intäkter	166 657	0
Summa	449 905	255 557

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	4,38 %	27 366 000	27 366 000
Handelsbanken	2027-01-30	2,75 %	17 500 000	17 500 000
Handelsbanken	2028-09-01	2,60 %	31 751 078	32 751 078
Summa			76 617 078	77 617 078
Varav kortfristig del			28 966 000	50 251 078

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 617 078 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
Upplupna kostnader	9 039	2 489
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 647	1 806
Uppl kostnad Städning entrepr	12 982	12 653
Uppl kostn el	62 457	52 608
Uppl kostnad Värme	138 443	126 721
Uppl kostnad Extern revisor	36 500	36 500
Uppl kostn räntor	41 060	46 050
Uppl kostn vatten	95 993	36 165
Uppl kostnad Sophämtning	6 634	14 217
Förutbet hyror/avgifter	899 624	875 341
Summa	1 307 379	1 204 550

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	97 500 000	97 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Stockholm

Ulf Eivind Jonsson
Ordförande

Johan Gabriel Holmberg
Styrelseledamot

Eva Elisabet Pettersson Andersson
Styrelseledamot

Lars Bjurström
Styrelseledamot

Leif Mikael Westerberg
Styrelseledamot

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

Cedra Göteborg AB
Lennart Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 21:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 12:57

DOCUMENT ID:

Hkv73r5hbx

ENVELOPE ID:

BJwX2Hc2be-Hkv73r5hbx

DOCUMENT NAME:

Brf Holmen, Sickla Kaj., 769606-2913 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

24a6049794a4d07752dd4dc07b8cb0676c497b4d4140d
f561c305c7fe212d60943f944dbd927d20552b68b74051
5d014b22438cefafc3f6dd8641339fd620442

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. LARS BJURSTRÖM lb@tea.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:00 13.04.2026 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.134
2. Leif Mikael Westerberg leffe.westerberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 21:07 13.04.2026 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.81
3. Eva Elisabet Pettersson Andersson panderssoneva@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:15 14.04.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 66.102.9.162
4. Ulf Eivind Jonsson ulfino@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:16 14.04.2026 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.32
5. Johan Gabriel Holmberg johan.g.holmberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:17 14.04.2026 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.8.141.62
6. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@cedra.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 21:16 14.04.2026 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.205.187

* 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