



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristina nr 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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-08 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
KRISTINA 9	1943	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Lansforsakringar Bergslagen Omsesidigt

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 456 kvm och 2 lokaler om 61 kvm. Byggnadernas totalyta är 1600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Björklund	Ordförande
Daniel E Eriksson	Suppleant
Martin Janson	Suppleant
Victoria Dunbäck	Suppleant
Christina Birgitta Rasmussen	Styrelseledamot
Therese Louise Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Isabelle Liljeström
Rihan Kosejian

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst 2 av ledamöterna

Revisorer

Greger Fuchs Revisor
Karl Fredrik Kaijser Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-22. Ändring av stadgarna, omröstnings omgång 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1994 ● Rörstambyte
Fläktdriven frånluft
- 1999 ● Omputsning av fasad
3-glas fönster
Renovering av balkonger
- 2003 ● Takbyte
- 2005 ● Elledningar & armaturer - Byte i trapphus och på vindar
- 2007 ● Nya stammar i källare
Nya lägenhetsdörrar - Säkerhetsdörrar, samt postboxar
- 2010 ● Nya yttre källardörrar - 4 yttre dörrar byts ut
- 2011 ● Nya tvättmaskiner
- 2012 ● Reparation av balkonger
- 2013 ● Reparerat fuktskada - Norra gaveln
Ledstänger vid varje port
Radonmätning - Värdet var väl under gränsvärdet.
Dränering 5b,5c husets norrvägg, västervägg samt del av södervägg
- 2014 ● Åtgärdat fasadskador

- 2014 ● Elrenovering i källare
- 2016 ● Stamrensning
- 2017 ● Luftbehandlingsystem - Bättre ventiler vid fönstren
- 2018 ● OVK
- 2019 ● Energideklaration
Byte av termostater
- 2020 ● Dränering - Ny dränering runt A-huset och framsidan av B,C-huset
Nytt grus - Nytt diabasgrus på innergård/parkering.
Trappräcken utomhus - Nya trappräcken utomhus
Asfalt - Asfalt lagd istället för grus framför garagen.
Målning av takfot
- 2021 ● Lagning och målning av sockel efter dräneringsarbete
- 2022 ● Översyn av sophantering - Nytt sopskåp levereras i Q1, 2022
- 2023 ● OVK (samt rengöring av ventilationskanaler)
Stamspolning
- 2024 ● Lackning entrédörrar trä
- 2025 ● Vindsdörr, byte 1 st 5A
Lagning skorsten ovan tak 5A

Planerade underhåll

- 2026 ● Vindsdörr, byte 2st 5B-C
Avstängningsventiler, byte
Fjärrvärmecentral, byte, styrning
Målning tvättstuga
- 2027 ● Putsfasad, byte
- 2029 ● Takfläktar, byte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Tholin Fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tecknat avsiktsförklaring att gå med i gruppavtal för nytt bredband mot Telia.

Nytt fastighetsnätverk ska installeras. 3 lägenheter har bytt ägare under året.

Lokalens hyresgäst flyttade ut under året och föreningen har försökt att hitta en ny hyresgäst utan framgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra kostnader för omläggning av redovisning från K2 till K3 samt uppdatering av underhållsplan i samband med ny komponentindelning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Avsiktsförklaring att teckna avtal bredband mot Telia.

Utvärdering av alternativa försäkringsofferter.

Övriga uppgifter

Utökning av antalet medlemmar i styrelsen från 5 till 6 st.

Förändringar i stadgarna beslutades under 2025 på 2 stämmor, en ordinarie och en extra stämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 125 351	1 107 553	904 935	895 556
Resultat efter fin. poster	159 558	133 106	22 349	148 964
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	558 171	677 921	153 470	99 600
Taxeringsvärde	23 938 000	19 093 000	19 093 000	19 093 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	671	584	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	87,8	94,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 246	2 327	2 408	2 489
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 044	2 118	2 191	2 403
Sparande / kvm totalyta, kr	164	174	57	157
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	22	19	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	189	202	160	162
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	34	30	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	243	259	210	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	2,18	2,39	1,08
Räntekänslighet (%)	3,14	3,47	4,12	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	95 172	-	-	95 172
Fond, yttre underhåll	677 921	-181 750	62 000	558 171
Reservfond	7 866	-	-	7 866
Balanserat resultat	-1 476 883	314 856	-62 000	-1 224 027
Årets resultat	133 106	-133 106	159 558	159 558
Eget kapital	-562 818	0	159 558	-403 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 162 027
Årets resultat	159 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 000
Totalt	-1 064 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	36 488
Balanseras i ny räkning	-1 027 981

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	1 125 352	1 107 553
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 595
Summa rörelseintäkter		1 125 352	1 112 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-717 155	-711 925
Övriga externa kostnader	9	-79 710	-97 696
Personalkostnader	10	-45 368	-45 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 580	-54 972
Summa rörelsekostnader		-907 813	-909 848
RÖRELSERESULTAT		217 539	202 300
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 376	8 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-62 357	-78 017
Summa finansiella poster		-57 981	-69 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		159 558	133 106
ÅRETS RESULTAT		159 558	133 106

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 137 605	2 185 881
Maskiner och inventarier	13	154 513	122 414
Summa materiella anläggningstillgångar		2 292 118	2 308 295
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 294 918	2 311 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 350
Övriga fordringar	15	734 459	693 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	38 020	17 441
Summa kortfristiga fordringar		772 479	714 219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		772 479	714 219
SUMMA TILLGÅNGAR		3 067 397	3 025 314

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 172	95 172
Fond för yttre underhåll		558 171	677 921
Reservfond		7 866	7 866
Summa bundet eget kapital		661 209	780 959
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 224 027	-1 476 883
Årets resultat		159 558	133 106
Summa ansamlad förlust		-1 064 469	-1 343 777
SUMMA EGET KAPITAL		-403 260	-562 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 300 000
Summa långfristiga skulder		0	1 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 270 000	2 088 000
Leverantörsskulder		49 786	43 071
Skatteskulder		7 930	7 462
Övriga kortfristiga skulder		0	2 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	142 941	146 808
Summa kortfristiga skulder		3 470 657	2 288 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 067 397	3 025 314

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	217 539	202 300
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	65 580	54 972
	283 119	257 272
Erhållen ränta	4 376	8 823
Erlagd ränta	-67 971	-76 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 524	189 220
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 795	-32 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 139	51 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 868	207 759
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 403	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 403	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 000	-118 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 000	-118 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	39 465	89 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 399	588 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	717 865	678 399

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kristina nr 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.

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:

Stomme och grund	0,82 %
Yttertak	1,74 %
Fasader	1,74 %
Balkonger	0,80 %
Fönster	0,52 %
Stamledningar VA	1,65 %
Stamledningar Värme	3,92 %
Ventilation	3,13 %
El	0,80 %
Installationer	10,00 %
Okänt konto: 1232	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 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	1 009 332	943 284
Hysesintäkter lokaler	7 500	62 300
Hysesintäkter garage	10 800	10 800
Hysesintäkter p-plats	30 200	29 000
Hysesintäkter förråd	22 951	10 400
Bredband	33 264	33 264
Elintäkter laddstolpe moms	5 248	11 178
Nycklar/lås vidarefakturering	0	200
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	2 940	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Administrativ avgift	49	245
Andrahandsuthyrning	0	4 302
Öres- och kronutjämning	8	2
Summa	1 125 352	1 107 553

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	0	4 595
Summa	0	4 595

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	47 057	38 613
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 267	2 383
Städning enligt avtal	25 236	26 631
Sotning	7 060	0
Brandskydd	10 169	0
Myndighetstillsyn	3 750	0
Gårdkostnader	1 036	468
Gemensamma utrymmen	569	0
Snöröjning/sandning	1 343	1 321
Förbrukningsmaterial	2 480	2 383
Summa	101 967	71 799

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Vind	33 521	0
Dörrar och lås/porttele	4 786	5 431
VVS	4 206	2 379
Ventilation	0	11 250
Elinstallationer	0	1 430
Mark/gård/utemiljö	0	15 813
Summa	42 513	36 304

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	44 471
Tak	36 488	0
Summa	36 488	44 471

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	42 388	35 839
Uppvärmning	303 156	323 472
Vatten	43 525	55 182
Sophämtning/renhållning	35 254	34 646
Grovsopor	0	918
Summa	424 323	450 057

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 871	37 306
Kabel-TV	9 668	6 597
Bredband	36 017	26 601
Fastighetsskatt	41 308	38 790
Summa	111 864	109 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	369
Fritids och trivselkostnader	884	1 880
Föreningskostnader	2 047	488
Förvaltningsarvode enl avtal	44 977	47 367
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	1 720
Korttidsinventarier	13 082	1 069
Administration	1 047	2 678
Konsultkostnader	5 613	40 119
Summa	79 710	97 696

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	33 600	33 600
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Boka om till 6421	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	10 768	10 656
Summa	45 368	45 256

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	62 351	78 017
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Summa	62 357	78 017

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 405 815	5 405 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 405 815	5 405 815
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 219 934	-3 178 558
Årets avskrivning	-48 276	-41 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 268 210	-3 219 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 137 605	2 185 881
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>716 000</i>	<i>716 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 938 000	12 293 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	6 800 000
Summa	23 938 000	19 093 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	255 702	255 702
Årets inköp	49 403	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	305 105	255 702
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 288	-119 692
Årets avskrivning	-17 304	-13 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-150 592	-133 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 513	122 414

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 327	7 761
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 268	7 268
Transaktionskonto	152 011	134 855
Borgo räntekonto	565 854	543 545
Summa	734 459	693 428

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet fast skötsel	3 959	3 921
Förutbet städ	2 121	2 103
Förutbet försäkr premier	17 760	0
Förutbet kabel-TV	2 448	2 409
Förutbet bredband	9 095	9 008
Förutbet förvaltning	2 637	0
Summa	38 020	17 441

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,82 %	1 235 000	1 248 000
Swedbank	2026-02-28	2,91 %	735 000	840 000
Swedbank	2026-11-25	1,48 %	1 300 000	1 300 000
Summa			3 270 000	3 388 000
Varav kortfristig del			3 270 000	2 088 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 680 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	167	0
Uppl kostn el	4 278	3 625
Uppl kostnad Värme	32 233	32 466
Uppl kostn räntor	3 690	9 304
Uppl kostn vatten	3 619	3 830
Förutbet hyror/avgifter	98 954	97 583
Summa	142 941	146 808

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 874 000	3 874 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har tagits under 2025 för att öka avgifterna ytterligare 5% för 2026. Beslut togs också att höja hyrorna för parkeringar med 50% inför 2026 med start 1 mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-23.

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

Västerås

Marcus Björklund
Ordförande

Christina Birgitta Rasmussen
Styrelseledamot

Therese Louise Andersson
Styrelseledamot

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

Greger Fuchs
Revisor

Karl Fredrik Kaijser
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 20:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.03.2026 20:15

DOCUMENT ID:

B1b3A5Hjtbe

ENVELOPE ID:

Syo09roYZI-B1b3A5Hjtbe

DOCUMENT NAME:

Brf Kristina nr 8, 778000-1181 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

dbda44eb9337387ffff8e144cb45d5ef222ed56d73daac0259bb0e1ec317a88bcfe787c3fe6d355721a1b229f065d03b7c5d5c95c94d32b670d6f460249f8840

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. Therese Louise Andersson thess-chanel@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2026 20:35 08.03.2026 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.167.113
2. Christina Birgitta Rasmussen birgittarasmussen@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 07:51 09.03.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.55
3. CARL JOHAN MARCUS B JÖRKLUND marcus.bjorklund67@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 07:54 09.03.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.9.250
4. GREGER FUCHS fuchs.ab.58@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 07:57 09.03.2026 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.158
5. KARL FREDRIK KAIJSER frka@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 20:04 09.03.2026 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.154

* 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

Revisionsberättelse för Brf Kristina 8

Vid granskning av Brf Kristina 8:as räkenskaper för tiden 2025-01-01 – 2025-12-31 har vi funnit att räkenskaperna är i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Vi har inga anmärkningar mot styrelsens arbete, som kan avläsas i 14 protokollförda sammanträden. Utöver dessa hade Brf Kristina årsstämma med särskilt protokoll.

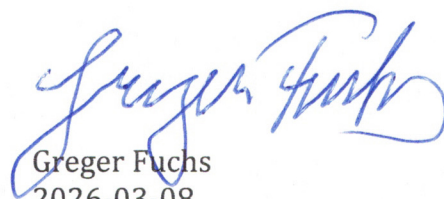
Granskningen har utförts enligt gällande redovisningssed.

Vi tillstyrker

- att förvaltningsberättelsen godkänns,
- att resultat och balansräkning fastställs,
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.



Fredrik Kaijser
2026-03-08



Greger Fuchs
2026-03-08



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 20:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.03.2026 20:15

DOCUMENT ID:

r1h05rjYWx

ENVELOPE ID:

HJgsCcSiF-e-r1h05rjYWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 8 mars kopiera.pdf

1 page

SHA-512:

66642e6af8ff63fd0ad72d112abf6462890404d6f1e8055
18024d933875b4794c3ba01238ad37073d2f664f0c82e6
362e29d5a14087840284c6d8858f7bca648

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GREGER FUCHS fuchs.ab.58@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2026 08:03 09.03.2026 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.158
2. KARL FREDRIK KAIJSER frka@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2026 20:08 09.03.2026 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.154

* 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