

Årsredovisning

för

Brf Söderkisen

769626-8700

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Söderkisen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Styrelsen för Brf Söderkisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-06-11.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tobaksmonopolet 8 i Stockholms kommun. Byggnadsår 2015.

Föreningens byggnad består av 91 bostadsrätter samt fem lokaler i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 8 621 kvm och lokalarean (LOA) är ca 406 kvm.

Föreningen har 50 garageplatser för bil samt 6 platser för MC, alla med laddboxar (utom 3 MC-platser).

Lägenhetsfördelning:

19 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
38 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 januari 2016. Garantitiden var fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löpte fram till den 31 oktober 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och andra avtal.

Avtal

Teknisk förvaltning
(fastighetsskötsel och brandskydd)
Markskötsel
Städning
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

HSB Stockholm
AB Solbrudens trädgårdar
ABSS
Fastum AB

Lägenhetsförteckning	Fastum AB
El	Fortum (till augusti 2027)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning återvinningsavfall	SUEZ Recycling AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
TV och bredband	Telia
Låssystem	Great Security
Garageport serviceavtal	Hörmann
Avläsning av elförbrukning (inför fakturering av användaren)	Infometric AB
Snöskottning	Påhlman Accesso AB
Skadedjursbekämpning	Nomor
Hemsida	SimplyBrf

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut gällande infart, tillträde, väg, utrymme, underhåll fasad, utrymnings- och gångväg.

Fastigheten har servitut till fördel avseende balkonger, väg och underhåll fasad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t o m</u>	
Mariatorgets Mat & Livs AB	ja	85	2027-11-30	
Sandström Group AB	ja	139	2025-11-25	konkurs
Elsa von Otter enskild firma	ja	74,5	2028-11-30	från 2025-12-01
Vakant		64,5		
Strauss Blommor HB	ja	52	2027-03-31	
Sthlm Ladies & Gents AB	ja	65	2028-11-30	
Simple Magic Studios	ja	65	2027-08-31	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Henrik Vigren	ordförande
Birgitta Ljungqvist	kassör
Andreas Widholm	sekreterare
Maria Crespi	
Joakim Dahlqvist	

Suppleanter

Tuula Harju	
Henrik Bergquist	
Fredrik Andersson	
Erik Åsbrink	avgick hösten 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer till valberedning:

Michael Leijon
Maria Viberg Dahlqvist
Regina Nilsson

Revisorer

Hammarberg & Lindqvist Revision AB med Karin Hammarberg som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att styrelsen skall tilldelas 2,4 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage. Utifrån den underhållsplan som upprättas under året behövs betydligt större avsättning för att avspegla de underhålls- och investeringsåtgärder som ligger i planen. Avsättningen till yttre fond föreslås höjas initialt till 1 Mkr per år. De senaste åren har avsättningen legat på 217 tkr/år. De mer kostsamma renoveringsåtgärderna beräknas infalla om ca 20 år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 maj 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 566 800 000 kr, varav byggnadsvärde är 313 800 000 kr och markvärde är 253 000 000 kr.

Taxeringsvärde för lokaldelen är 25 800 000 kr och för bostadsdelen 541 000 000. Värdeåret är 2015.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Det första året föreningen belastas med fastighetsavgift blir alltså år 2031. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Söderkisen har fortsatt en gynnsam ekonomisk situation trots successivt högre räntenivåer och ökande driftskostnader. Omräkning av momsavdrag för hyreslokaler resulterade i en återbetalning om 700 000 kr. till föreningen, och det bedöms återigen finnas utrymme för en extraamortering.

Styrelsearbetet har i hög utsträckning påverkats av att lokalhyresgästen Sandström Group, som bedrivit verksamhet genom Lofsan -konceptet ansökt om konkurs. Hyreslokalen har återställts till två separata lokaler i enlighet med fastighetens ursprungliga planlösning, och en av dessa har tagits över av den nya hyresgästen Studio32.

Under våren påbörjades arbetet att identifiera övergivna cyklar och tillbehör i fastighetens förvaringsutrymme, vilket efter bortforsling resulterat i förbättrad tillgänglighet i cykel- och barnvagnsrum samt garage. Styrelsen har haft fortsatt fokus på förebyggande underhåll utifrån den fastlagda underhållsplanen, och arbetat för att förbättra samarbetet med fastighetsskötaren HSB. Möjligheterna till mer kostnadseffektiv skötsel av föreningens innergård har undersökts, och i enlighet med bifallen motion har trappräcke installerats på innergården.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 160 (159) medlemmar. Under året har 11(3) överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat exkl avskrivningar	3 213	2 558	2 084	2 951
Nettoomsättning*	8 952	8 772	8 303	7 766
Resultat efter finansiella poster*	-1 823	-1 360	-2 004	-1 182
Soliditet (%)*	88,27	88,09	88,04	87,74
Fastighetslån/kvm (kr)	7 935	8 149	8 598	8 879
Årsavgifter/kvm (kr)	654	640	595	595
Skuldränta (%)	2,52	2,47	1,81	1,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	387	290	240	0
Räntekänslighet (%)	12,69	13,34	14,45	-14,92
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	181	200	0
Årsavgifternas* andel i % av totala rörelseint	58,42	69,03	67,38	0,00

De nyckeltal som är nya för 2023 har noll för tidigare år
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter inkluderar el och vattenintäkt i årsavgiftsbeloppet

*Obligatoriska uppgifter

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Skuldränta (%)

Årets räntekostnad dividerat med genomsnittlig låneskuld

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten), dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter

Uppllysning om förlust

Föreningens negativa resultat beror för året liksom för tidigare år främst på avskrivningarna. Dessa har dessutom ökat under 2025 pga övergång till regelverket K3. En omprövning av momsens pga ändrade momsregler har gett till att föreningen fått en återbetalning på ca 700 tkr från Skatteverket. Nyckeltalen, bl.a för sparande har blivit allt bättre.

Förändringar i eget kapital (belopp i tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	379 889	187 111	1 267	-6 637	-1 360	560 270
Disposition av föregående års resultat:			936	-2 296	1 360	0
Årets resultat					-1 823	-1 823
Belopp vid årets utgång	379 889	187 111	2 203	-8 933	-1 823	558 447

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 932 511
årets förlust	-1 822 574
	-10 755 085

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-279 824
i ny räkning överföres	-11 475 261
	-10 755 085

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 951 561	8 771 555
Övriga rörelseintäkter	3	706 967	0
Summa rörelseintäkter		9 658 528	8 771 555
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-3 847 565	-3 526 377
Övriga externa kostnader	5	-596 410	-645 505
Personalkostnader	6	-182 854	-179 762
Avskrivningar		-5 035 397	-3 917 978
Summa rörelsekostnader		-9 662 226	-8 269 622
Resultat före finansiella poster		-3 698	501 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter		10 410	10 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 829 286	-1 873 246
Summa finansiella poster		-1 818 876	-1 862 281
Resultat efter finansiella poster		-1 822 574	-1 360 348
Årets resultat		-1 822 574	-1 360 348

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	627 071 581	632 297 926
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	70 576	82 338
Inventarier, verktyg och installationer	9	202 710	0
Summa materiella anläggningstillgångar		627 344 867	632 380 264

Summa anläggningstillgångar

627 344 867

632 380 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		178 270	3 027
Övriga fordringar	10	4 102 095	3 120 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	199 920	206 354
Summa kortfristiga fordringar		4 480 285	3 329 605

Kassa och bank

Kassa och bank		826 549	316 301
Summa kassa och bank		826 549	316 301
Summa omsättningstillgångar		5 306 834	3 645 906

SUMMA TILLGÅNGAR

632 651 701

636 026 170

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		567 000 000	567 000 000
Fond för yttre underhåll		2 202 937	1 267 233
Summa bundet eget kapital		569 202 937	568 267 233
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 932 511	-6 636 458
Årets resultat		-1 822 574	-1 360 348
Summa fritt eget kapital		-10 755 085	-7 996 806
Summa eget kapital		558 447 852	560 270 427
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	33 730 000	18 180 000
Summa långfristiga skulder		33 730 000	18 180 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	37 895 000	55 382 500
Förskott från kunder		404 188	297 875
Leverantörsskulder		242 923	259 898
Skatteskulder		496 000	476 000
Övriga skulder		73 900	43 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 361 838	1 116 342
Summa kortfristiga skulder		40 473 849	57 575 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		632 651 701	636 026 170

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 822 574	-1 360 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 035 397	3 917 978
Förändring skatteskuld/fordran		20 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 232 823	2 557 630
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-175 243	6 492
Förändring av kortfristiga fordringar		-725 154	-78 322
Förändring av leverantörsskulder		-16 975	-92 965
Förändring av kortfristiga skulder		-17 104 921	16 554 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 789 470	18 947 398
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		15 550 000	-17 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 550 000	-17 020 000
Årets kassaflöde		760 530	1 927 398
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 194 302	1 266 905
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 954 832	3 194 303

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Ändrade redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Följande avskrivningstider tillämpas för olika byggnadskomponenter:

Stomme o grund	120 år
Stamledning	60 år
Yttertak	50 år
Elstammar	50 år
Fönster, balkonger och balkongdörrar	50 år
Fasad	40 år
Ventilation	30 år
Hissar	30 år
Installationer	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 642 441	5 514 203
Hysesintäkter, lokaler moms	1 385 918	1 383 577
Garageintäkter	1 225 600	1 147 600
Avgift andrahandsupplåtelse	17 490	12 415
Debiterad fastighetsskatt	154 256	142 745
Elavgifter	385 893	436 763
Vatten	108 990	104 177
Avfallshantering	29 712	29 712
Övrigt	1 261	362
	8 951 561	8 771 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Återbetalning moms	706 967	0
	706 967	0

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	204 832	243 515
Trädgårdsskötsel	176 517	207 911
Snöröjning/sandning	36 911	7 231
Trivselåtgärder	10 956	9 769
Städning grundavtal	123 859	120 494
Städning extradebiteringar	31 223	28 699
Hyra av entrémattor	14 784	14 391
Serviceavtal	41 543	31 543
Hiss besiktning och serviceavtal	127 112	85 854
Besiktningkostnader	8 826	0
Reparationer	161 744	250 875
Nycklar o lås	50 596	22 773
Reparation ventilation	41 918	41 413
Reparation hissar	60 642	40 053
Reparation portar	41 854	4 462
Planerat underhåll (samlingsk)	183 463	30 846
Underhåll ventilation	27 502	31 700
Underhåll portar	13 116	1 750
OVK-besiktning	55 745	0
Fastighetsel	1 074 469	1 128 637
Fjärrvärme	271 506	237 571
Vatten- och avlopp	290 141	265 881
Avfallshantering	308 922	306 536
Container/tippavgift	11 689	10 656
Fastighetsförsäkring	112 888	91 393
Skadedjurstillägg	58 918	32 231
Kabel-TV	48 002	47 771
Bredband	210 638	181 192
Hyseskompensation o lokaladm	0	49 500
Förbrukningsmaterial och -inventarier	46 328	1 730
Övriga poster	920	0
	3 847 564	3 526 377

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	258 000	238 000
Telefoni	23 388	8 090
Hemsida	4 047	2 764
Revisionsarvode	18 111	15 163
Årsredovisning/föreningsstämma	25 088	27 884
Ek förvaltning grundavtal	149 113	144 732
Ek förvaltning extradeb.	91 388	77 210
Tekn. förvaltning extradeb.	5 462	10 657
Övriga förvaltningskostnader	0	53 372
Underhållsplan	6 330	36 544
Serviceavg till branschorgan	0	7 550
Juridisk konsultation	11 266	0
Övriga externa tjänster	309	20 892
Övriga poster	3 908	2 647
	596 410	645 505

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	141 120	137 520
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	986
Sociala avgifter på arvoden	41 734	41 256
	182 854	179 762

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 822 988	388 822 988
Omklassificeringar	-1 572 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	387 250 000	388 822 988
Ingående avskrivningar	-35 225 062	-31 318 846
Omklassificeringar	1 337 062	0
Årets avskrivningar	-4 990 419	-3 906 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 878 419	-35 225 062
Ingående värde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående anskaffningsvärde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående redovisat värde	627 071 581	632 297 926
Taxeringsvärden byggnader	313 800 000	307 800 000
Taxeringsvärden mark	253 000 000	275 000 000
	566 800 000	582 800 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Kylaggregat

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 625	117 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 625	117 625
Ingående avskrivningar	-35 286	-23 524
Årets avskrivningar	-11 762	-11 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 048	-35 286
Utgående redovisat värde	70 577	82 339

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Laddstolpar 1 074 750 kr, färdigavskrivna
Porttelefoner, anskaffade 2017, 15 års avskrivning
Omklassificerat från fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar	1 572 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 572 988	0
Omklassificeringar	-1 337 062	0
Årets avskrivningar	-33 216	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 370 278	0
Utgående redovisat värde	202 710	0

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	973 811	242 223
Klientmedelskonto hos Fastum	3 128 284	2 878 001
	4 102 095	3 120 224

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	761	0
Fastighetsförsäkring	40 317	32 255
Bostadsrätterna medlemskap	6 800	7 550
Förvaltningsarvode	39 106	41 785
Kabel-TV/bredband	44 212	41 915
Fastighetsskötsel	50 790	40 480
Snöröjning/sandning	0	14 461
Skadedjurstillägg	16 700	24 558
Övrigt	1 234	3 350
	199 920	206 354

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 350511	0,74	2026-03-30	18 180 000	18 180 000
Stadshypotek 462414	1,99	2025-03-30	0	17 020 000
Stadshypotek 688561	3,65	2025-01-02	0	19 340 000
Stadshypotek 688562	3,96	2025-03-30	0	19 022 500
Stadshypotek 831652	2,85	2027-03-30	17 460 000	0
Stadshypotek 831728	2,78	2026-03-30	18 965 000	0
Stadshypotek 831729	2,85	2027-03-30	17 020 000	0
			71 625 000	73 562 500
Kortfristig del av låneskuld			37 895 000	55 382 500

Föreningen har två lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer förlängas vid förfall.

Lån med ränteändring under 2026: 37 145 000 kr
Amortering av övriga lån: 750 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna styrelsearvoden	142 284	125 781
Upplupna lagst soc avg	44 705	37 568
Upplupna räntekostnader	130 342	174 517
Förutb hyror/avgifter	703 052	484 955
Avfallshantering	55 230	34 837
Vatten	77 355	69 411
El	121 206	130 835
Städning inkl entrémattor	11 262	11 404
Reparationer	28 186	0
Värme	30 356	26 470
Ber arvode för revision	17 735	17 735
Övriga poster	124	2 829
	1 361 837	1 116 342

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	99 000 000	99 000 000
	99 000 000	99 000 000

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-14

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Vigren
Ordförande

Andreas Widholm

Birgitta Ljungqvist

Maria Crespi

Joakim Dahlgvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Söderkisen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-16 09:34:11

Dokumentet är undertecknat av:

 BIRGITTA LJUNGQVIST (19640726XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-14 11:21:07
 Per Daniel Andreas Widholm (19770706XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 08:25:56
 JOAKIM DAHLQVIST (19670411XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-14 11:25:56
 MARIA CRESPI (19800816XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-15 09:24:24
 HENRIK VIGREN (19790328XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-14 09:04:58
 Karin Elisabeth Hammarberg (19510310XXXX) Revisor	2026-04-16 09:34:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Söderkisen.pdf (239955 byte)

2A46A8E0119E658D1CE3474AFD3439B43ECF3DEFCD0ECB000DC4D79B1ED21784F778D1AA9651B6335B
B67AAEA16F9FA450184380DF1989F6BE36F876D2F7EE

<https://esign.summera.support/verify>