



Välkommen till årsredovisningen för Brf Himmelsfärden

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intressen genom att i föreningens hus 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-16 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
Kolmården 5	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt som sträcker sig till 2037-06-30.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 773 kvm och 1 lokal om 50 kvm samt garage om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 853 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Jonas Chrona	Ordförande
Alvastina Ringqvist	Styrelseledamot
Bo Arne Fredrik Ericson	Styrelseledamot
Hanna Sofia Törnquist	Styrelseledamot
Erik Bror David Brandt	Suppleant
Niklas Holmquist	Suppleant

Valberedning

Malin Wiklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Ann-Christine Mörtberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Smidda trappräcken till entréerna
Ny fastighetsel
- 2005** ● Kittning och målning av fönsterkarmar och bågar utvändigt och mellan fönster, samt montering av droppnäsor på samtliga fönster
Byte av samtliga isolerglas i fastigheten
Keramisk tätning av skorstenar samt reparation av öppna spisar i hela huset
Rum för elcentral och intilliggande förråd har slagits ihop inför indragning av ny el i fastigheten
Målning av balkonger
- 2006** ● Stambyte
Nya portar i entréerna
Byte av termostater på element i hela huset
Installation av bergvärme
Flytt av vattenmätare
Nya säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2008** ● Bytt stamventiler
Ramp från cykel- och barnvagnsförråd
- 2009** ● Elstigare till samtliga lägenheter
- 2010** ● Provtryckning av öppna spisar (alla utan anmärkning)
Målning av trapphusen (2 st) samt källare
Målning av källare och källarutrymmen
Reparation, målning av tvättstuga och torkrum samt ny maskinpark
- 2011** ● Målning av lokalen samt installation av dusch
Målning av fönster
Målning och reparation av garageportar

2012	●	Utvändigt underhåll av fönster
2013	●	Takrenovering: Byte av takpapp, tegelpannor samt plåt runt skorstenar Servicebyte gas Installation av extra expansionskärl för varmvatten Underhåll av fasadputs på gavel
2015	●	Byte av hyreslokalens ytterdörr Byte av torktumlare
2016	●	Rötsanering, målning samt isättning av energiglas Renovering av fastighetens samtliga fönster Förlängning av skorstenarnas rökkanaler
2017	●	Golvet i torkrummet målades om
2018	●	Underhåll av fasaden Reparation av trappräcken Installation av ny varmvattenberedare Installation av ny torktumlare
2019	●	Avfuktning av lokalen efter fuktskada
2020	●	Byte av tvättmaskin (högra)
2021	●	Spolning av stammar
2022	●	Byte av tvättmaskin (vänstra)
2022-2023	●	Balkongrenovering (nya plattor och räcken) - Besiktas igen 2024
2023	●	Renovering av bergvärmepanna
2024	●	Åtgärda läcka från båda takluckorna vid vindsförråden
2025	●	Åtgärder med anledning av genomförd garantibesiktning av balkongrenoveringen 2022-2023 Byte av cirkulationspump och expansionskärl OVK och uppdatering av don Asbestsanering i lokalen Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder

Planerade underhåll

2025-2026	●	Renovering av lokalen
2026	●	Stamspolning Införa fastighetsnära insamling (FNI) Renovera garagedörrar Injustering av värmesystemet samt byte av termostatventil

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2025 har föreningen påbörjat amortering av ett av sina lån. Styrelsen har även fattat beslut om att justera årsavgifterna; förändringen träder i kraft under 2026. Vidare har föreningen under året genomfört en övergång från redovisningsmetoden K2 till K3. Även underhållsplanen har anpassats till K3-regelverket.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar av föreningens avtal har skett under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Under året har sotning och brandskyddskontroll av föreningens eldstäder genomförts. En mindre del av golvytan i föreningens lokal har sanerats från asbest. Föreningen har även genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt en efterföljande ombesiktning. Åtgärder har utförts efter garantibesiktningen av balkongerna som renoverades 2022. Vidare har cirkulationspump och expansionskärl i värmesystemet bytts ut under räkenskapsåret. Under året har även föreningens stadgar uppdaterats för att anpassas till gällande lagstiftning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	689 856	710 797	578 797	575 308
Resultat efter fin. poster	-399 093	-168 881	-654 810	-1 407 979
Soliditet (%)	62	63	64	68
Yttre fond	669 433	733 883	63 648	454 868
Taxeringsvärde	20 412 000	21 216 000	21 216 000	21 216 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	851	681	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	92,6	84,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 837	5 884	5 884	5 206
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 290	5 526	5 526	5 206
Sparande / kvm totalyta, kr	-13	54	63	-277
Elkostnad / kvm totalyta, kr	212	219	292	404
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	56	39	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	264	275	331	437
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	3,27	2,55	-
Räntekänslighet (%)	6,86	6,91	8,64	-

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

Det negativa resultatet kan hänföras till ökade avskrivningar till följd av övergången till K3-redovisning, kostnaden för nödvändigt planerat underhåll av värme- och ventilationssystem, samt utebliven hyresintäkt från lokalen. Utan dessa faktorer hade resultatet varit positivt. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning och arbetar aktivt med att återställa lokalen i ett skick som möjliggör uthyrning, för att på sikt förbättra föreningens resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 049 002	-	-	10 049 002
Upplåtelseavgifter	2 617 642	-	-	2 617 642
Fond, yttre underhåll	733 883	-64 450	-	669 433
Balanserat resultat	-5 082 953	-104 431	-	-5 187 384
Årets resultat	-168 881	168 881	-399 093	-399 093
Eget kapital	8 148 693	0	-399 093	7 749 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 187 384
Årets resultat	-399 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-5 586 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 650
Balanseras i ny räkning	-5 477 828

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	689 856	710 797
Summa rörelseintäkter		689 856	710 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-601 665	-493 036
Övriga externa kostnader	8	-77 195	-95 948
Personalkostnader	9	-435	-5 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 492	-148 711
Summa rörelsekostnader		-958 786	-742 922
RÖRELSERESULTAT		-268 930	-32 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 691	11 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-134 854	-148 494
Summa finansiella poster		-130 163	-136 756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-399 093	-168 881
ÅRETS RESULTAT		-399 093	-168 881

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 818 850	12 098 342
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 818 850	12 098 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 818 850	12 098 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 144	8 144
Övriga fordringar	13	554 818	720 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 143	35 816
Summa kortfristiga fordringar		600 105	764 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		600 105	764 741
SUMMA TILLGÅNGAR		12 418 955	12 863 084

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 666 644	12 666 644
Fond för yttre underhåll		669 433	733 883
Summa bundet eget kapital		13 336 077	13 400 527
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 187 384	-5 082 953
Årets resultat		-399 093	-168 881
Summa ansamlad förlust		-5 586 478	-5 251 834
SUMMA EGET KAPITAL		7 749 599	8 148 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 285 000	2 285 000
Summa långfristiga skulder		1 285 000	2 285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 227 000	2 263 000
Leverantörsskulder		47 253	45 530
Skatteskulder		2 680	2 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	107 423	118 679
Summa kortfristiga skulder		3 384 356	2 429 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 418 955	12 863 084

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-268 930	-32 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 492	148 711
	10 562	116 585
Erhållen ränta	4 691	11 738
Erlagd ränta	-140 941	-143 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-125 688	-15 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 558	3 882
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 948	23 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 194	11 762
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-36 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-168 194	11 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 868	706 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	549 674	717 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Himmelsfärden 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 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	1,40 %
Yttertak	2,89 %
Fasader	5,79 %
Balkonger	1,42 %
Fönster	1,59 %
Stamledningar VA	2,61 %
Stamledningar Värme	1,40 %
Styr & övervakning	7,36 %
El	2,89 %

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	657 888	657 888
Hysesintäkter lokaler	0	22 000
Hysesintäkter garage	24 324	24 324
Pantsättningsavgift	4 704	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	4 299
Öres- och kronutjämning	0	-6
Summa	689 856	710 797

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Sotning	7 563	0
Besiktningar	4 700	6 250
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 000	0
Myndighetstillsyn	12 325	0
Gårdkostnader	1 181	16 486
Gemensamma utrymmen	0	223
Serviceavtal	9 875	9 875
Förbrukningsmaterial	72	188
Summa	56 716	33 021

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 525	0
VVS	45 688	0
Värmeanläggning/undercentral	4 875	30 897
Tak	3 625	0
Summa	69 713	30 897

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	42 675	0
Ventilation	65 975	0
Tak	0	58 500
Balkonger/altaner	0	5 950
Summa	108 650	64 450

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	180 495	180 160
Vatten	44 729	45 781
Sophämtning/renhållning	37 977	37 643
Summa	263 201	263 584

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 425	17 384
Tomträttsavgäld	54 700	54 700
Kabel-TV	4 452	3 324
Fastighetsskatt	24 808	23 720
Korr. fastighetsskatt	0	1 956
Summa	103 385	101 084

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	2 214
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	517	1 079
Styrelseomkostnader	3 223	0
Fritids och trivselkostnader	506	477
Föreningskostnader	739	800
Förvaltningsarvode enl avtal	37 115	35 612
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	7 056	3 440
Administration	2 543	1 932
Konsultkostnader	11 892	44 375
Summa	77 195	95 948

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	332	3 980
Arbetsgivaravgifter	103	1 248
Summa	435	5 228

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	134 850	148 494
Dröjsmålsränta	4	0
Summa	134 854	148 494

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 935 027	14 935 027
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 935 027	14 935 027
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 836 685	-2 687 974
Årets avskrivning	-279 492	-148 711
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 116 177	-2 836 685
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 818 850	12 098 342
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 451 000	9 055 000
Taxeringsvärde mark	9 961 000	12 161 000
Summa	20 412 000	21 216 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	495 098	495 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	495 098	495 098
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-495 098	-495 098
Utgående ackumulerad avskrivning	-495 098	-495 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 144	2 913
Transaktionskonto	88 477	65 314
Borgo räntekonto	461 197	652 555
Summa	554 818	720 781

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	846	0
Förutbet försäkr premier	21 499	21 028
Förutbet kabel-TV	1 123	1 113
Förutbet tomträttsavgäld	13 675	13 675
Summa	37 143	35 816

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-09-25	2,89 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,65 %	1 739 000	1 739 000
Swedbank	2027-09-24	2,89 %	1 285 000	1 285 000
Swedbank	2026-03-28	2,63 %	488 000	524 000
Summa			4 512 000	4 548 000
Varav kortfristig del			3 227 000	2 263 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 272 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	140	146
Uppl kostn el	17 500	20 873
Uppl kostn räntor	15 891	21 978
Uppl kostn vatten	7 473	6 735
Uppl kostnad Sophämtning	6 517	5 558
Uppl kostnad arvoden	2 322	4 975
Beräknade uppl. sociala avgifter	729	1 563
Förutbet hyror/avgifter	56 851	56 851
Summa	107 423	118 679

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 339 000	4 339 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 15 procent för samtliga lägenheter och garage. Höjningen träder i kraft 1 april 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Eric Jonas Chrona
Ordförande

Alvastina Ringqvist
Styrelseledamot

Bo Arne Fredrik Ericson
Styrelseledamot

Hanna Sofia Törnqvist
Styrelseledamot

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

Ann-Christine Mörtberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 15:23

DOCUMENT ID:

SkbBIKsXTWx

ENVELOPE ID:

r1gBIFsQaZx-SkbBIKsXTWx

DOCUMENT NAME:

Brf Himmelsfärden, 769605-5297 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

9b18189eaae472df2f29dc12051e18e7aadfa1bba960e5
1d20d4b925f55b386e4af39cc0606b03622fa564a246c9
d91444225a0068d0e29566a062c7bb50aa10

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. BO ARNE FREDRIK ERICS ON till.fredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:11 20.04.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.159.224
2. Hanna Sofia Törnquist hannatornquist@hotmail. com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:11 20.04.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 144.63.247.6
3. Eric Jonas Chrona Jonas.chrona@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:15 20.04.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.157.224
4. ALVASTINA RINGQVIST Alvastinaringqvist@gmail. com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:15 20.04.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.198.74.197
5. Ann-Christine Mörtberg annki.mortberg@hotmail. com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:47 20.04.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.43

* 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 räkenskapsåret 2025

Till föreningsstämman i Brf Himmelsfärden, org.nr 769605-5297.

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Himmelsfärden för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens räkenskaper och förvaltning. Min uppgift som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen, baserat på den revision jag genomfört.

Revisionen har genomförts enligt god revisionssed och mall för bostadsrättsföreningar. Syftet har varit att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag har jag haft tillgång till räkenskapsmaterial från föreningens ekonomiska förvaltare, SBC. Jag har granskat ett urval av verifikationer och andra underlag som styrker de belopp och uppgifter som redovisats. Jag har även granskat styrelseprotokoll och dokumentation avseende beslut och åtgärder där SBC inte varit involverade.

Den ekonomiska redovisningen är enligt min bedömning upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen, behandlar resultatet enligt förslag till förvaltningsberättelse, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den ekonomiska förvaltningen av räkenskapsåret 2024.

Bromma 2026-04-20

Ann-Christine Mörtberg
Intern revisor i Brf Himmelsfärden



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 15:23

DOCUMENT ID:

HyrgKsQ6bl

ENVELOPE ID:

S1reFjQaZg-HyrgKsQ6bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse avs ra?enskapsa?ret 2025, Brf Hi mmelsfa?rden.pdf

1 page

SHA-512:

a638d8a773833536d4f8554eb146129da4bebe4ce5fbfb
27d3989af57c700d8d1cd28ff29285a706ef7c236896a38
d8cb7204daf7ddf85917538272b4e3a2661

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Christine Mörtberg	Signed	20.04.2026 20:48	eID	Swedish BankID
annki.mortberg@hotmail.com	Authenticated	20.04.2026 20:45	Low	IP: 94.191.136.43

* 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