

# Årsredovisning 2025

Brf Fikonträdet 10

769600-6779



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fikonträdet 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 1995-07-27 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
Fikonrådet 10	1995	

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 897 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 897 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Agrenius	Ordförande
Karin Grelz	Styrelseledamot
Kjell Arne Sjöberg	Styrelseledamot
Lena Fagle	Styrelseledamot
Maria Svensson	Styrelseledamot
Adam Rångemyr	Ledamot

### Valberedning

Fredrik Sahlberg och Klara Jensen

### Firmateckning

Firman tecknas av av 2 stycken i styrelsen

## Revisorer

Emil Reine Jordan Holmlund Revisor  
Jeurgen Thelander Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2079. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Rör och elstambyte  
Nya balkonger
- 2018** ● Fasadrenovering gatuhus  
Fönsterrenovering gatahus
- 2019** ● Takrenovering
- 2021** ● Ny undercentral
- 2022** ● Igenmurning av lucka gårdshus
- 2023** ● Översyn och reparation av värmekablar tak/stuprör gatu- och gårdshus  
Ny torktumlare tvättstuga
- 2024** ● Mindre renoveringsarbete tak, fasad, stuprör
- 2025** ● Mindre renoveringsarbeten, el- och vattenarbeten, stamspolning

## Avtal med leverantörer

Kabel TV - Comhem  
Bredband - Ownit  
Ekonomisk förvaltning - NABO

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året fokuserat på att säkra en långsiktigt god ekonomi i föreningen vilket resulterade i en avgifthöjning på +5% i mars.

Styrelsen har under året hanterat medlemsärenden samt säkerställt allmän drift och skötsel av fastigheten och föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomisk ställning med en låg skuldsättning på 3 661 kr per kvadratmeter och en soliditet på 52 %. Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde på 79 TSEK, vilket innebär att intäkterna täcker föreningens faktiska utgifter. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och möta framtida kostnadsökningar planerar styrelsen att fortsätta med successiva avgiftshöjningar framöver.

För räkenskapsåret 2025 har föreningen för första gången tillämpat bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Detta är en förändring i hur årsredovisningen upprättas rent formellt.

### Ränteförändringar 2026

Under 2026 kommer räntekostnaderna att påverkas av att ett lån på cirka 2,2 miljoner kronor löper ut i april. Detta innebär en omförhandling som kan påverka föreningens ränteutgifter beroende på det aktuella marknadsläget vid tillfället.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

### Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar, vår och höst, med god uppslutning från medlemmarna.

Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt fina jobb med gården och dess grönytor vilket bl.a. resulterat i plantering av nya träd, upprensning och iordningställande av rabatter, stenläggning och allmänt skapat trivsel och gemenskap för alla medlemmar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 237	1 199	1 184	1 179
Resultat efter fin. poster	-246	-123	-106	82
Soliditet (%)	52	52	51	51
Yttre fond	907	652	467	212
Taxeringsvärde	81 000	85 000	85 000	85 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	647	622	622	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	96,6	98,1	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 661	3 759	3 897	4 054
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 661	3 759	3 897	4 054
Sparande / kvm totalyta, kr	36	71	118	180
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	28	27	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	179	159	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	47	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	255	223	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,14	1,63	1,12
Räntekänslighet (%)	5,65	6,05	6,27	6,52

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 en förlust om -246 TSEK. Underskottet beror i huvudsak på att föreningens bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheten uppgår till -312 TSEK.

Det är viktigt att notera att avskrivningar är en redovisningsteknisk kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Den löpande verksamheten, exklusive avskrivningar, visar ett positivt kassaflöde om 79 TSEK. Detta innebär att föreningens intäkter från årsavgifter och övriga källor täcker alla faktiska utgifter för drift och räntor.

+1

Föreningen har en fortsatt stabil ekonomi med en mycket låg skuldsättning på 3 661 kr per kvadratmeter och en soliditet på 52 %. Förlusten påverkar därför inte föreningens förmåga att möta sina ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 122	-	-	10 122
Upplåtelseavgifter	5 036	-	-	5 036
Fond, yttre underhåll	652	-	255	907
Balanserat resultat	-7 634	-123	-255	-8 012
Årets resultat	-123	123	-246	-246
<b>Eget kapital</b>	<b>8 053</b>	<b>0</b>	<b>-246</b>	<b>7 807</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 012
Årets resultat	-246
<b>Totalt</b>	<b>-8 258</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Att från yttre fond i anspråk ta	-3
Balanseras i ny räkning	-8 255
	<b>-8 258</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 237	1 199
Övriga rörelseintäkter	3	11	22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 248</b>	<b>1 221</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-869	-870
Övriga externa kostnader	9	-81	-60
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312	-259
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 263</b>	<b>-1 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-15</b>	<b>32</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-231	-157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231</b>	<b>-155</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-246</b>	<b>-123</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-246</b>	<b>-123</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	14 805	15 116
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 805</b>	<b>15 116</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 807</b>	<b>15 119</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16	22
Övriga fordringar	14	197	304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78	61
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>290</b>	<b>387</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>290</b>	<b>387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 097</b>	<b>15 506</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 158	15 158
Fond för yttre underhåll		907	652
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 065</b>	<b>15 810</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 012	-7 634
Årets resultat		-246	-123
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 258</b>	<b>-7 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 807</b>	<b>8 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 100	4 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 100</b>	<b>4 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 845	2 624
Leverantörsskulder		139	52
Skatteskulder		87	84
Övriga kortfristiga skulder		-86	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204	186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 190</b>	<b>2 945</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 097</b>	<b>15 506</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-15</b>	<b>32</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	312	259
	<b>297</b>	<b>290</b>
Erhållen ränta	0	2
Erlagd ränta	-229	-161
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>68</b>	<b>131</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	-27
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22	-2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>79</b>	<b>102</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-186	-262
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-186</b>	<b>-262</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-107</b>	<b>-160</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>304</b>	<b>463</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>196</b>	<b>304</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fikonrådet 10 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.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,20 %
Yttertak	1,14 %
Fasader	10,44 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	15,66 %
Stamledningar VA	1,49 %
Stamledningar Värme	3,92 %
Styr & övervakning	2,85 %
El	1,96 %
Hissar	2,61 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### 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	1 228	1 179
Övriga intäkter	9	20
<b>Summa</b>	<b>1 237</b>	<b>1 199</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	11	10
Återbetaln. all Framtid	0	11
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>22</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	54	57
Besiktning och service	14	17
Trädgårdsarbete	8	11
Övrigt	2	0
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>86</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	0
Tvättstuga	0	2
Trapphus/port/entr	24	56
Dörrar och lås/porttele	15	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	16
VA	30	0
El	0	12
Tak	0	17
Fönster	0	2
Gård/markytor	2	2
Försäkringsärende/vattenskada	5	0
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>106</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	3	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	63	54
Uppvärmning	347	340
Vatten	97	88
Sophämtning	51	46
<b>Summa</b>	<b>558</b>	<b>529</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43	39
Kabel-TV	22	22
Bredband	30	45
Bredband/Kabeltv	15	0
Fastighetsskatt	45	42
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>149</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	3
Övriga förvaltningskostnader	51	29
Ekonomisk förvaltning	30	28
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>60</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2025	2024
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229	155
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>157</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 847	21 847
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 847</b>	<b>21 847</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 731	-6 472
Årets avskrivning	-312	-259
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 043</b>	<b>-6 731</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 805</b>	<b>15 116</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 823</i>	<i>3 823</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 000	26 000
Taxeringsvärde mark	52 000	59 000
<b>Summa</b>	<b>81 000</b>	<b>85 000</b>

### NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	196	304
<b>Summa</b>	<b>197</b>	<b>304</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	18
Försäkringspremier	14	14
Kabel-TV	6	6
Bredband	0	7
Förvaltning	18	16
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>61</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	4,16 %	2 208	2 232
Stadshypotek	2027-09-01	2,96 %	2 160	2 220
Stadshypotek	2028-03-01	3,03 %	2 438	2 516
Stadshypotek	2027-06-30	3,49 %	140	165
<b>Summa</b>			<b>6 945</b>	<b>7 131</b>
Varav kortfristig del			4 845	2 624

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 013 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	5	5
Uppvärmning	47	44
Utgiftsräntor	19	16
Vatten	16	15
Förutbetalda avgifter/hyror	109	98
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>186</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000	10 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har en vattenskada konstaterats i fastigheten. Hittills har 5 TSEK bokförts som reparationskostnad för detta ärende under 2025. Arbetet med att utreda ansvarsfrågan och den slutgiltiga fördelningen av kostnader mellan föreningen, försäkringsbolag och enskilda medlemmar pågår fortfarande. Eftersom utredningen inte är slutförd vid bokslutstillfället kan ytterligare kostnader eller ersättningar komma att belasta kommande räkenskapsår.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-12.

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

stockholm

---

Adam Rångemyr  
Ledamot

---

Johan Agrenius  
Ordförande

---

Karin Grell  
Styrelseledamot

---

Kjell Arne Sjöberg  
Styrelseledamot

---

Lena Fagle  
Styrelseledamot

---

Maria Svensson  
Styrelseledamot

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

---

Emil Reine Jordan Holmlund  
Revisor

---

Jeurgen Thelander  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 11:01

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 15.04.2026 01:49

**DOCUMENT ID:**

HJ09G8n2-l

**ENVELOPE ID:**

HkacGUnh-g-HJ09G8n2-l

**DOCUMENT NAME:**

Brf Fikonrådet 10, 769600-6779 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

6d2c550be8917b6c12eefa85e2d45486189a93780f27cb  
4317d2ea6ef3fb023e814869467198014f40810347f528  
32352761bb30454cb63de2c410fc0d81b2f6

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. JOHAN AGRENIUS jagrenius@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 07:33 15.04.2026 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.6.232
2. LENA BIRGITTA FAGLE lenafagle@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:49 15.04.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.6.227
3. KARIN GRELZ karin.grelz@su.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 09:26 15.04.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.6.235
4. MARIA SVENSSON h.maria.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:17 15.04.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.2.74
5. Adam Per Rångemyr adamrangemyr@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 21:47 20.04.2026 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.6.226
6. KJELL SJÖBERG kjellsj@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:24 16.04.2026 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.46.86
7. Emil Reine Jordan Holmlund holmlundemil@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:38 22.04.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.63
8. JEURGEN STEN-ÅKE THE LANDER jeurgen.thelander@tvaliljo.r.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 11:01 22.04.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 146.66.234.124

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 2025

### Årsmöte i Brf Fikonträdet 10 i Stockholm, org.nr 769600-6779

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Fikonträdet 10 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision. Den ekonomiska redovisningen och förvaltningen har hanterats av NABO.

I vår granskning har vi granskat ett urval av bokföringsunderlagen och annan information för att i rimlig grad försäkra oss om att materialet inte innehåller väsentliga fel.

Vi har funnit att förvaltningen har skötts på ett seriöst och sakkunnigt sätt och i överensstämmelse med medlemmarnas behov och önskemål.

Såvitt vi kan bedöma överensstämmer den ekonomiska redovisningen med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2026 det datum revisorerna har signerat årsredovisningen

.....

Emil Holmlund

Internrevisor Brf Fikonträdet 10

.....

Jeurgen Thelander

Internrevisor Brf Fikonträdet 10



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 11:02

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 15.04.2026 01:49

**DOCUMENT ID:**

B1A5zU23Zg

**ENVELOPE ID:**

S1b0qfl22Ze-B1A5zU23Zg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse\_2025 Fikontra?det 10.pdf

1 page

**SHA-512:**

0f99a139fe00ba25ed9495cbb04c2b9ba09a098f607d55  
a76cfa7b33a7592374ae2b2a2b71b86a15340877adced  
32ef71fe0f09930c44b08241f8d1e0f46d0c2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Reine Jordan Holmlund holmlundemil@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2026 10:37 22.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.63
2. JEURGEN STEN-ÅKE THE LANDER jeurgen.thelander@tvaliljor.se	Signed Authenticated	22.04.2026 11:02 22.04.2026 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 146.66.234.124

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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