



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7

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

<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. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<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. 18</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-19 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
Kejsarkronan 7	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 294 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 258 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4 555 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Ekholmer	Ordförande
Alexander Lidén	Styrelseledamot
Amanda Falck	Styrelseledamot
Mathilde Bouzereau	Styrelseledamot
Monika Ekstedt	Styrelseledamot
Lina Jansson	Suppleant

### Valberedning

Anders Lijenstolpe  
Annika Solehav  
Maurice Garcia

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt styrelsen ledamöter två i förening

### Revisorer

Sofia Gunnarsson Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Ändring av stadgar, beslut nr 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Balkonger i uppgångarna E och F
- 2011 ● Ommålning av tak
- 2015 ● Fasadrenovering (uppgång A och E)
- 2015-2016 ● Stamrenovering, relining
- 2016 ● Renovering av hiss i A
- 2017 ● Byte av undercentral
- 2019 ● Partiell lagning av tak  
Installation av säkerhetsdörrar
- 2020 ● Installation av torkskåp och cirkulationsfläktar i tvättstuga
- 2021 ● Installation av fiber
- 2023-2025 ● Renovering tak, fönster och fasad

### Avtal med leverantörer

Entreprenad, renovering Puts och Tegel i Örebro AB

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har slutfört renoveringsprojektet avseende tak, fasad och fönster. Vidare har styrelsen arbetat med underlag såsom framtagande av offerter och beslutsunderlag till åtgärder för underhållsplanen. De omfattar främst skalskydd, målning av trapphus samt tekniska åtgärder och drifts-kontroll.

Under hösten 2025 åtgärder avseende stam-spolning genomförts på stammar i Uppgång A och F (delvis) och Uppgång E.

Brandskyddskontroll har genomförts med tillfredsställande resultat.

Renovering har skett av tandläkarlokalen och ny operatör har startat verksamheten under senhösten 2025.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Resultatet överstiger budget. Ränteutvecklingen på föreningens lån har varit gynnsam, vilket medfört lägre räntekostnader. Vidare noteras lägre kostnader för löpande underhåll och reparationer jämfört med budget. Det kan också konstateras att totalkostnaden för renoveringsprojektet avseende tak, fasad och fönster, som slutfördes under 2025, blev lägre än budgeterat.

Föreningens ekonomi är god. Fonden för yttre underhåll motsvaras av en god likviditet vilket ger en god beredskap för framtida behov av underhåll. Efter avslutat renoveringsprojekt finns även utrymme för att amortera lån.

#### Förändringar i avtal

Den extra stämma som genomfördes i oktober 2025 beslutade om ändring av stadgarna avseende bl. a avgifter för överlåtelse och pantsättning.

#### Övriga uppgifter

Vår- och höst-städning har genomförts samt genomgång och utrensning av cyklar

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 898 510	3 886 894	3 066 649	3 066 649
Resultat efter fin. poster	671 557	794 170	831 728	911 750
Soliditet (%)	47	45	96	95
Yttre fond	3 713 300	3 097 445	2 561 022	1 945 465
Taxeringsvärde	205 285 000	209 985 000	209 985 000	209 985 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	716	613	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	79,9	77,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 500	5 589	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 270	5 269	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	216	233	228	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	21	17	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	185	169	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	31	23	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	233	237	209	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,66	9,5	-	-

**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.

Notera att vissa av jämförelsetalen kan skilja sig mot tidigare år då beräkningssättet kan ha ändrats.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 493 478	-	-	6 493 478
Upplåtelseavgifter	25 803 006	-	-	25 803 006
Fond, yttre underhåll	3 097 445	-	615 855	3 713 300
Balanserat resultat	-13 792 219	794 170	-615 855	-13 613 904
Årets resultat	794 170	-794 170	671 557	671 557
<b>Eget kapital</b>	<b>22 395 880</b>	<b>0</b>	<b>671 557</b>	<b>23 067 437</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 998 049
Årets resultat	671 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-615 855
<b>Totalt</b>	<b>-12 942 347</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	74 518
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-12 867 829</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	3 898 511	3 886 894
Övriga rörelseintäkter	3	14 850	4 950
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 913 361</b>	<b>3 891 844</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 989 985	-2 018 364
Övriga externa kostnader	9	-200 824	-450 821
Personalkostnader	10	-195 635	-130 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 322	-265 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 624 766</b>	<b>-2 865 120</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 288 595</b>	<b>1 026 724</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 420	81 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-648 458	-313 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-617 038</b>	<b>-232 554</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>671 557</b>	<b>794 170</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>671 557</b>	<b>794 170</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	42 225 823	16 207 312
Pågående projekt	13	0	24 960 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 225 823</b>	<b>41 167 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 225 823</b>	<b>41 167 400</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		73 673	16 780
Övriga fordringar	14	2 772 698	2 630 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143 209	137 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 989 579</b>	<b>2 784 100</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 771 691	5 854 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 771 691</b>	<b>5 854 189</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 761 271</b>	<b>8 638 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 987 094</b>	<b>49 805 689</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 296 484	32 296 484
Fond för yttre underhåll		3 713 300	3 097 445
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 009 784</b>	<b>35 393 929</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-13 613 904	-13 792 219
Årets resultat		671 557	794 170
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 942 347</b>	<b>-12 998 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 067 437</b>	<b>22 395 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 000 000	24 000 000
Leverantörsskulder		198 433	2 762 828
Skatteskulder		9 116	20 294
Övriga kortfristiga skulder		58 436	84 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	653 672	542 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 919 657</b>	<b>27 409 809</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 987 094</b>	<b>49 805 689</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 288 595</b>	<b>1 026 724</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	238 322	265 740
	<b>1 526 917</b>	<b>1 292 464</b>
Erhållen ränta	31 420	81 245
Erlagd ränta	-654 006	-286 141
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>904 331</b>	<b>1 087 568</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 496	-1 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 484 604	2 519 748
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 628 769</b>	<b>3 605 440</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 296 745	-24 960 088
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 296 745</b>	<b>-24 960 088</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	24 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>24 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 925 514</b>	<b>2 645 352</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 407 796</b>	<b>5 762 445</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 482 282</b>	<b>8 407 796</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7 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:

Byggnad	1,68 %
Stomme och grund	1,68 - 1,89 %
Stamledningar VA	2,91 %
Stamledningar Värme	1,68 %
Ventilation	1,68 %
El	1,68 %
Hissar	2,91 %
Fasader	2,00 - 2,50 %

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	2 991 996	2 991 996
Årsavgifter lokaler	57 432	57 432
Hysesintäkter lokaler	654 660	644 568
Deb. fastighetsskatt	73 776	70 744
Bredband	61 380	61 380
Vatten	24 000	24 000
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	200
Dröjsmålsränta	0	107
Pantsättningsavgift	12 333	14 325
Överlåtelseavgift	8 820	5 732
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	833	637
Andrahandsuthyrning	13 230	15 774
Öres- och kronutjämning	2	-1
<b>Summa</b>	<b>3 898 511</b>	<b>3 886 894</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga erhållna bidrag	14 850	4 950
<b>Summa</b>	<b>14 850</b>	<b>4 950</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	88 460	70 114
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 493	3 325
Städning enligt avtal	110 832	108 024
Städning utöver avtal	0	2 406
Sotning	14 933	0
Hissbesiktning	0	5 213
Brandskydd	0	881
Gårdkostnader	19 077	2 319
Snöröjning/sandning	13 750	4 683
Serviceavtal	38 657	3 666
Förbrukningsmaterial	7 991	5 801
<b>Summa</b>	<b>295 193</b>	<b>206 432</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 614
Hyseslokaler	10 094	0
Tvättstuga	1 454	8 406
Trapphus/port/entr	1 500	0
Källarutrymmen	26 284	0
Dörrar och lås/porttele	37 146	33 490
VVS	29 819	155 684
Värmeanläggning/undercentral	4 138	0
Ventilation	24 450	10 164
Elinstallationer	3 210	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	344	0
Hissar	10 813	43 606
Mark/gård/utemiljö	4 375	0
Vattenskada	699	19 564
Skador/klotter/skadegörelse	4 543	3 240
Temp. rep und eller projekt	0	6 875
<b>Summa</b>	<b>158 868</b>	<b>282 643</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	48 300	0
Dörrar och lås	10 718	0
VVS	15 500	0
<b>Summa</b>	<b>74 518</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	68 096	97 338
Uppvärmning	832 395	842 945
Vatten	161 850	140 113
Sophämtning/renhållning	108 235	128 349
<b>Summa</b>	<b>1 170 576</b>	<b>1 208 745</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 061	96 756
Skadedjursförsäkring	2 539	0
Kabel-TV	15 816	13 216
Bredband	51 744	51 072
Fastighetsskatt	167 670	159 500
<b>Summa</b>	<b>290 830</b>	<b>320 544</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	1 476
Tele- och datakommunikation	7 474	6 204
Juridiska åtgärder	14 188	0
Inkassokostnader	1 120	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	10 000	15 000
Revisionsarvoden extern revisor	32 356	21 250
Fritids och trivselkostnader	8 930	8 674
Föreningskostnader	4 742	12 556
Förvaltningsarvode enl avtal	78 244	75 076
Överlåtelsekostnad	8 232	8 269
Pantsättningskostnad	19 992	22 360
Administration	7 191	273 763
Föreningsavgifter	5 773	5 681
<b>Summa</b>	<b>200 824</b>	<b>450 821</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	164 680	102 500
Arbetsgivaravgifter	30 955	27 695
<b>Summa</b>	<b>195 635</b>	<b>130 195</b>

Periodisering av upplupna arvoden samt en rättelse från tidigare år gör att jämförelsen mot tidigare år blir missvisande. Styrelsen har under 2025 tagit ut ett arvode om 110 000 kr.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	648 458	313 799
<b>Summa</b>	<b>648 458</b>	<b>313 799</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 112 463	18 112 463
Årets inköp	26 256 833	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>44 369 296</b>	<b>18 112 463</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 905 151	-1 639 411
Årets avskrivning	-238 322	-265 740
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 143 473</b>	<b>-1 905 151</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>42 225 823</b>	<b>16 207 312</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 974 726</i>	<i>4 974 726</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	74 445 000	66 935 000
Taxeringsvärde mark	130 840 000	143 050 000
<b>Summa</b>	<b>205 285 000</b>	<b>209 985 000</b>

<b>NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	24 960 088	0
Årets investeringar	1 296 745	24 960 088
Omfört till Byggnad	-26 256 833	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>24 960 088</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	62 107	72 053
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	4 609
Transaktionskonto	697 660	1 487 175
Borgo räntekonto	2 012 930	1 066 432
<b>Summa</b>	<b>2 772 698</b>	<b>2 630 270</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	57 906	57 017
Förutbet fast skötsel	24 183	21 045
Förutbet försäkr premier	54 976	53 061
Förutbet kabel-TV	1 832	1 616
Förutbet bredband	4 312	4 312
<b>Summa</b>	<b>143 209</b>	<b>137 051</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,28 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2026-09-28	2,26 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2026-12-28	2,15 %	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>			<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
Varav kortfristig del			24 000 000	24 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	12 781	790
Uppl kostn el	5 993	8 308
Uppl kostnad Värme	112 964	110 548
Uppl kostn räntor	22 110	27 658
Uppl kostn vatten	26 172	23 569
Uppl kostnad Sophämtning	17 705	17 056
Uppl kostnad arvoden	77 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 193	0
Förutbet hyror/avgifter	354 754	354 563
<b>Summa</b>	<b>653 672</b>	<b>542 492</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Föreningen är registrerad för moms fr o m 1 januari 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Stockholm

---

Lars Ekholmer  
Ordförande

---

Alexander Lidén  
Styrelseledamot

---

Amanda Falck  
Styrelseledamot

---

Mathilde Bouzereau  
Styrelseledamot

---

Monika Ekstedt  
Styrelseledamot

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

---

Allians Revision & Redovisning AB  
Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 10:21

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 12.03.2026 15:01

**DOCUMENT ID:**

HknLwSgcZx

**ENVELOPE ID:**

HyxK8vrg9Zx-HknLwSgcZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kejsarkronan 7, 716417-5700 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

b5a011d8ad7bfb36877eed7b34549c10357539599c418  
3ced73ced9fcf9b9da8f6f5008e17605d1948b7022ae72d  
4f6f667afee4516668fa20529f068cd27197

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Ekholmer lars@ekholmer.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 07:44 12.03.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 96.0.24.134
2. ALEXANDER LIDÉN alexander.p.liden@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 09:48 12.03.2026 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.226
3. KARIN MONIKA EKSTEDT monica.ekstedt@me.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:49 13.03.2026 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.29
4. AMANDA JOHANNA FALCK amandajfalck@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 20:43 13.03.2026 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.231
5. MATHILDE BOUZEREAU mathilde.bouzereau@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 17:48 15.03.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.221
6. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:21 16.03.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 51.107.177.171

\* 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

### Till föreningsstämman i Brf Kejsarkronan 7

Org.nr 716417-5700

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kejsarkronan 7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

---

Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 10:25

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 12.03.2026 15:01

**DOCUMENT ID:**

SJs8wrg5Ze

**ENVELOPE ID:**

S1FIDBlcbe-SJs8wrg5Ze

**DOCUMENT NAME:**1603 Brf Kejsarkronan 7 250101-251231.pdf  
3 pages**SHA-512:**58cd0609a79c72f64a212aa27209adde697eca6bb153c0  
79c646f2a9e5f1f014da0a1a8bc4c629ae025bf7ea82428  
e233f71fdea367d2b48c7a1a05014cc9a3c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Gunnarsson	Signed	16.03.2026 10:25	eID	Swedish BankID
sofia.gunnarsson@re-allia ns.se	Authenticated	16.03.2026 10:24	Low	IP: 51.107.177.171

\* 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