

Årsredovisning 2025

Brf Kadetten 10

702002-9596



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kadetten 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 1974-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-08 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
Kadetten 10 i Stockholms kommun	1974	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If / Gallagher

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 514 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 514 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Lippich	Ordförande
David Erik Svannäs	Styrelseledamot
Didrik Wachtmeister	Styrelseledamot
Henrik Heino Päivärinta	Styrelseledamot
Leif Andersson	Styrelseledamot
Carl Fredrik Göran Mörner	Suppleant
Gustav Delin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Rockstroh	Revisor	AFAB Redovisning AB
Anette Wahlstroh	Revisor	AFAB Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Målning av trapphusen och entrér
- 2020** ● Säkerhetsdörrar installerades
Spolning av stammar
- 2021** ● Hissmotor utbytt och hissen renoverad inuti. Rör/stammar utbytta i samband med renoveringar. Fönster i flyglarna utbytta. Rullgräs och kantstenar på innegården mot gårdshuset. Ommålning av port, förråd samt entrétak till gårdshus
- 2022** ● Byte av 4 st balkonger på gathuset in mot gården. Rör/ stammar utbytt a i samband med renoveringar. 1 ny tvätt maskin installerades.
Elstolpar till p-platser
- 2024** ● Religning av två stammar i gårdshuset
- 2025** ● Renovering av skorsten.

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av toalettöfönster. 6 vån.
Religning utgående avlopp. SVOA.
Renovering av skador på mur & fasad.
Renovering av dörr till krypgrund i gårdshus.
Reglering av vattenskador i lgh.

Avtal med leverantörer

Elstolpar p-plats	Current
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Föreningens Elleverantör	Fortum
Förvaltning	Nabo
Gasleverantör	Sthlm Gas
Internet	Tele2
Vattenleverantör	Sthlm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning inför 2026, 10% höjning av avgiften och även 10% höjning av p-plats hyra.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsavtal med If/ Gallagher.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 746 538	1 743 022	1 631 793	1 523 612
Resultat efter fin. poster	-4 099	360 465	-328 733	-201 075
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	773 947	537 761	702 533	732 652
Taxeringsvärde	113 647 000	114 000 000	114 000 000	114 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	613	574	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	76,6	69,5	86,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 904	2 933	2 956	2 985
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 904	2 930	2 953	2 985
Sparande / kvm totalyta, kr	32	219	104	101
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	17	16	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	197	212	187	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	37	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	266	235	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,56	1,36	1,26
Räntekänslighet (%)	4,74	4,78	5,15	5,58

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

Årets negativa resultat beror främst på det rådande omvärldsläget med ökade kostnader för energi, räntor och drift, samt högre underhållskostnader kopplade till nödvändiga åtgärder. Förlusten bedöms i huvudsak vara tillfällig och hänförlig till dessa faktorer. Föreningen arbetar med långsiktig underhållsplanering och balanserad budget. Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften och även p-plats hyran med 10 procent från och med den 1 januari 2026 för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 726 200	-	-	1 726 200
Upplåtelseavgifter	200 000	-	-	200 000
Fond, yttre underhåll	537 761	-	236 186	773 947
Balanserat resultat	-4 372 530	360 465	-236 186	-4 248 252
Årets resultat	360 465	-360 465	-4 099	-4 099
Eget kapital	-1 548 105	0	-4 099	-1 552 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 248 252
Årets resultat	-4 099
Totalt	-4 252 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	342 000
Balanseras i ny räkning	-4 594 351
	-4 252 351

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 746 538	1 743 022
Övriga rörelseintäkter	3	144	268 200
Summa rörelseintäkter		1 746 683	2 011 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 802	-1 345 599
Övriga externa kostnader	9	-85 911	-79 035
Personalkostnader	10	-88 239	-45 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 772	-83 772
Summa rörelsekostnader		-1 569 724	-1 553 653
RÖRELSERESULTAT		176 958	457 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 694	18 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 752	-115 815
Summa finansiella poster		-181 058	-97 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 099	360 465
ÅRETS RESULTAT		-4 099	360 465

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 773 132	3 846 548
Markanläggningar	13	1 384 000	1 384 000
Maskiner och inventarier	14	93 160	103 516
Summa materiella anläggningstillgångar		5 250 292	5 334 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 250 292	5 334 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-112 023	-104 031
Övriga fordringar	15	822 982	706 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	216 432	214 268
Summa kortfristiga fordringar		927 390	817 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		39 693	41 893
Summa kassa och bank		39 693	41 893
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		967 083	859 033
SUMMA TILLGÅNGAR		6 217 375	6 193 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 926 200	1 926 200
Fond för yttre underhåll		773 947	537 761
Summa bundet eget kapital		2 700 147	2 463 961
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 248 252	-4 372 530
Årets resultat		-4 099	360 465
Summa fritt eget kapital		-4 252 351	-4 012 066
SUMMA EGET KAPITAL		-1 552 204	-1 548 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 917 268	550 000
Summa långfristiga skulder		3 917 268	550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 384 309	6 824 620
Leverantörsskulder		89 058	79 488
Skatteskulder		29 884	4 366
Övriga kortfristiga skulder		31 303	34 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	317 758	248 483
Summa kortfristiga skulder		3 852 312	7 191 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 217 375	6 193 097

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	176 958	457 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83 772	83 772
	260 730	541 341
Erhållen ränta	3 434	18 710
Erlagd ränta	-200 302	-115 872
Erhållen utdelning	15 260	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	79 123	444 180
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 067	22 589
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 970	-47 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 026	418 839
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	23 527
Amortering av lån	-73 043	-81 066
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 043	-57 539
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 983	361 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	742 759	381 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	754 742	742 759

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kadetten 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	1 503 048	1 503 052
Hysesintäkter, p-platser	198 000	198 000
Kabel-TV/Bredband	35 952	38 416
Övriga intäkter	9 538	3 554
Summa	1 746 538	1 743 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	144	151 361
Försäkringsersättning	0	116 839
Summa	144	268 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 687	261
Fastskötsel/städ tjänster	4 688	0
Städning	60 174	62 464
Besiktning och service	38 019	35 395
Trädgårdsarbete	0	9 452
Snöskottning	3 774	4 797
Övrigt	149	14 412
Summa	108 491	126 781

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	48 764	30 070
Bostäder	0	2 062
Tvättstuga	0	-2 363
Källarutrymmen	0	28 059
Vind	0	8 688
Dörrar och lås/porttele	16 450	0
VA	67 478	4 500
El	0	10 669
Kabel-tv/bredband	995	0
Reparation hissar	5 569	0
Tak	72 882	1 000
Balkonger	0	20 450
Garage och p-platser	74	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	121 839
Temp. rep und eller projekt	0	7 100
Summa	212 212	232 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	98 750
Hissar	0	7 064
Summa	0	105 814

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	59 745	43 624
Uppvärmning	494 744	532 808
Vatten	106 828	92 274
Sophämtning	36 524	38 941
Summa	697 841	707 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	98 612	83 152
Självrisker	75 000	0
Kabel-TV	9 588	9 444
Bredband	23 544	35 046
Bredband/Kabeltv	11 772	0
Fastighetsskatt	74 742	45 640
Summa	293 258	173 282

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	33 995	41 484
Förbrukningsmaterial	0	430
Juridiska kostnader	3 683	3 513
Revisionsarvoden	15 625	2 500
Ekonomisk förvaltning	32 608	31 108
Summa	85 911	79 035

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	68 000	34 000
Sociala avgifter	19 134	10 193
Övriga personalkostnader	1 105	1 054
Summa	88 239	45 247

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 568	115 661
Övriga räntekostnader	184	154
Summa	199 752	115 815

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 341 982	7 341 982
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 341 982	7 341 982
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 495 434	-3 422 018
Årets avskrivning	-73 416	-73 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 568 850	-3 495 434
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 773 132	3 846 548
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 585 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	77 062 000	82 000 000
Summa	113 647 000	114 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 384 000	1 384 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 384 000	1 384 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	1 384 000	1 384 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	375 861	375 861
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	375 861	375 861
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-272 345	-261 989
Årets avskrivning	-10 356	-10 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-282 701	-272 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 160	103 516

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	49 933	6 038
Övriga kortfristiga fordr	58 000	0
Nabo Klientmedelskonto	336 369	402 121
Borgo	378 680	298 745
Summa	822 982	706 904

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 228	34 715
Försäkringspremier	149 951	154 038
Kabel-TV	2 246	2 397
Bredband	0	5 886
Förvaltning	19 007	17 232
Summa	216 432	214 268

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	2,84 %	2 130 488	2 142 066
Stadshypotek	2026-12-31	2,84 %		1 244 554
Stadshypotek	2029-03-01	2,97 %		3 438 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,96 %	550 000	550 000
Stadshypotek	2026-02-02	2,84 %	25 772	
Stadshypotek	2029-03-01	2,97 %	3 367 228	
Stadshypotek	2026-03-30	2,84 %	1 228 089	
Summa			7 301 577	7 374 620
Varav kortfristig del			3 384 309	6 824 620

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 185 797 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 013	4 429
El	5 394	4 570
Uppvärmning	64 991	73 339
Utgiftsräntor	4 763	5 313
Vatten	17 847	16 082
Förutbetalda avgifter/hyror	144 750	144 750
Summa	317 758	248 483

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 300	8 000 300

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenskador har uppstått i två lägenheter, vilket påverkar föreningens ekonomi. Därutöver planeras löpande underhållsåtgärder under 2026, inklusive åtgärder av fasadskador, reparation av murskador orsakade av frost samt renovering av toalettönsster på sex våningsplan till höger. Samtliga dessa kostnader är beaktade och budgeterade inom ramen för 2026 års budget.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Stockholm

Christian Lippich
Ordförande

David Erik Svannäs
Styrelseledamot

Didrik Wachtmeister
Styrelseledamot

Henrik Heino Päiväranta
Styrelseledamot

Leif Andersson
Styrelseledamot

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

AFAB Redovisning AB
Andreas Rockstroh
Revisor

AFAB Redovisning AB
Anette Wahlstroh
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 10:17

DOCUMENT ID:

Bkq46k0TWg

ENVELOPE ID:

H19N61ApZI-Bkq46k0TWg

DOCUMENT NAME:

Brf Kadetten 10, 702002-9596 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

67d85de3e9f9e7033a10f9a93c0b13414d69298dc6abc2
2a7a43cb79e1a8ad0ceaec3d5cc6add44f3aca282a79c4
aa9f3730b6618f89a2b7773d6f59a55a5c71

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. DIDRIK WACHTMEISTER didrik.wachtmeister@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:37 28.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.89.253
2. Henrik Heino Päivärinta henrik.paivalainen@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:23 28.04.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.49.129
3. CHRISTIAN LIPPICH christian.lippich@icloud.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:08 28.04.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.30
4. LEIF ANDERSSON leif757@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:26 29.04.2026 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.89.254
5. David Erik Svannäs dsvannas@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:44 29.04.2026 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.89.241
6. Pia Anette Johnsson Wahlstroh anette@afabredovisning.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 07:38 30.04.2026 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.106.29
7. Andreas Daniel Rockstroh andreas@afabredovisning.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 08:53 30.04.2026 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.172.181

* 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

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kadetten 10 för räkenskapsåret 2025

Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Kadetten 10, organisationsnummer 702002-9596.

Vi, Andreas Rockstroh och Anette Wahlstroh har granskat styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 10 förvaltning förräkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31. Årsredovisningen och styrelsens förvaltning har granskats i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Revisionsuppdragets omfattning

Revisionen har utförts för att utvärdera om årsredovisningen är upprättad i enlighet med de redovisningsprinciper som gäller för bostadsrättsföreningar och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning samt resultat.

Detta innebär en granskning av samtliga delar av årsredovisningen, inklusive noter, samt en bedömning av de redovisningsprinciper som använts av styrelsen och den bedömning avseende belopp som gjorts i årsredovisningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om den upprättade årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har genomfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi planerar och utför revisionen för att med hög säkerhet kunna avgöra om årsredovisningen är fri från väsentliga felaktigheter.

Redovisningsprinciper

Enligt vår bedömning har årsredovisningen upprättats i enlighet med de redovisningsprinciper som gäller för bostadsrättsföreningar. Redovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat, i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Revisionsresultat

Baserat på vår revision har vi inte identifierat några omständigheter som ger anledning till att tro att årsredovisningen inte, i alla väsentliga avseenden, ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kadetten 10:s finansiella ställning per 2025-12-31, samt dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt god redovisningssed i Sverige.

Inga överträdelser av lagar, andra rättsliga förpliktelser eller stadgar har uppmärksamrats under revisionen som påverkar årsredovisningen väsentligt.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Rockstroh

Revisor

Anette Wahlstroh

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 10:17

DOCUMENT ID:

H1lqN6JApWg

ENVELOPE ID:

BkcNpyATZI-H1lqN6JApWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

3c6bed830b870b87d477ac4e2c7d10c91162672ab3f91
5a534625a71b9f5ce056720eeebc907c501a0753d53d44
23545534c9acba79ee73d54dc7cc92dd276bd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pia Anette Johnsson Wah Istroh	Signed	30.04.2026 07:39	eID	Swedish BankID
anette@afabredovisning.com	Authenticated	30.04.2026 07:38	Low	IP: 78.69.106.29
2. Andreas Daniel Rockstroh	Signed	30.04.2026 08:53	eID	Swedish BankID
andreas@afabredovisning.com	Authenticated	30.04.2026 08:52	Low	IP: 217.27.172.181

* 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