

Årsredovisning 2025

Brf Råsundavägen 69 i Solna

769627-9681



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar följande fastighet:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen	2014	Solna

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 35 bostadsrätter och fem lokaler på adressen Råsundavägen 69 A-C i Solna. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 046 kvm, varav 1 690 kvm utgörs av lägenhetsyta, 220 kvm utgörs av lokal-/förrådsyta och 136 kvm utgörs av garageyta.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
17 st	1,5 rum och kök
6 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Tre av föreningens fem lokaler är uthyrda.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2025-05-27 och därefter påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Stefan Säll	Ordförande
Gustaf Nils Henrik Lindström	Styrelseledamot
Håkan Bonnevier	Styrelseledamot
Paul Tolj	Styrelseledamot
Mats Söderström	Suppleant
Signe Isbäck (avgått 260213 pga flytt)	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Magnus Emilsson, BoRevision i Sverige AB, valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utfört underhåll

- 2015** ● Stambyte
Inköp av sopskåp
Anläggning av trädgård
Byggnation av balkonger
- 2016** ● Elstambyte
- 2018** ● Nytt ventilationssystem inkl. köksfläktar
Renovering portar samt uppgradering av kodlås
Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
Nya treglasfönster till samtliga lägenheter
Renovering av fasad, trapphus och källare
Installation av fiber
- 2022** ● Brandskyddskontroll
Energideklaration
Byggnation av garage
Byggnation av cykelförråd
- 2024** ● Renovering av dagvattenbrunn på innergården
- 2025** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

Föreningen har inget större planerat underhåll för kommande räkenskapsår.

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsen fastställda underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
El	Vattenfall AB
Medlemskap i branschorganisation	Bostadsrätterna
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Uppvärmning	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2024, där förändringen främst beror på lägre drifts- och räntekostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Under år 2025 slutfördes ombildningen och försäljningen av hyresrätten föreningen tidigare ägt. Av köpeskillingen på ca 5 MSEK användes ca 4 MSEK till att amortera på föreningens banklån. Resterande del av köpeskillingen har använts och kommer användas till mindre löpande underhåll, samt att säkerställa en god likviditet i föreningen.

Amorteringen, som genomfördes under andra kvartalet, och lägre marknadsräntor resulterade i att föreningens räntekostnader under år 2025 minskade med ca 33% jämfört med år 2024. Räntekostnaderna uppgick till ca 378 KSEK under år 2025.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför år 2026 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 2,5 % från och med 1 januari 2026. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Underhåll och reparationer

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört löpande reparationer och underhåll för 37 KSEK.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 592 536	1 661 211	1 611 486	1 303 745
Resultat efter fin. poster	-480 702	-542 713	-329 574	-472 137
Soliditet (%)	80	72	73	73
Yttre fond	1 427 588	1 175 951	1 014 614	876 486
Taxeringsvärde	61 960 000	53 779 000	53 779 000	53 779 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	783	780	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	79,6	77,8	81,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 008	8 284	8 674	8 636
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 963	7 276	7 017	6 987
Sparande / kvm totalyta, kr	-20	-28	56	-4
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	43	36	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	179	165	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	30	19	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	252	220	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	4,02	3,64	1,89
Räntekänslighet (%)	7,42	10,58	11,12	13,12

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

Resultatet för 2025 är en förlust. En stor bidragande faktor till förlusten är avskrivningar, vilket inte påverkar föreningens kassaflöde eller likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	52 816 579	-	2 145 709	54 962 288
Upplåtelseavgifter	3 978 346	-	2 804 291	6 782 637
Fond, yttre underhåll	1 175 951	-	251 637	1 427 588
Direkt kapitaltillskott	1 481 381	-	-	1 481 381
Balanserat resultat	-20 460 675	-542 713	-251 637	-21 255 025
Årets resultat	-542 713	542 713	-480 702	-480 702
Eget kapital	38 448 869	0	4 469 298	42 918 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 255 025
Årets resultat	-480 702
Totalt	-21 735 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	299 510
Balanseras i ny räkning	-22 035 237
	-21 735 727

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	1 592 536	1 661 211
Övriga rörelseintäkter	3	1	-2
Summa rörelseintäkter		1 592 537	1 661 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-907 654	-903 429
Övriga externa kostnader	9	-168 577	-137 392
Personalkostnader	10	-159 288	-158 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 480	-441 480
Övriga rörelsekostnader		-8 982	0
Summa rörelsekostnader		-1 685 981	-1 640 982
RÖRELSERESULTAT		-93 444	20 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-387 283	-562 980
Summa finansiella poster		-387 258	-562 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 702	-542 713
ÅRETS RESULTAT		-480 702	-542 713

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	51 993 563	52 408 871
Markanläggningar	13	101 788	112 048
Maskiner och inventarier	14	121 604	137 516
Summa materiella anläggningstillgångar		52 216 955	52 658 435
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 216 955	52 658 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 984	8 883
Övriga fordringar	15	21 060	2 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 408	62 504
Summa kortfristiga fordringar		76 452	73 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182 144	571 866
Summa kassa och bank		1 182 144	571 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 258 596	645 826
SUMMA TILLGÅNGAR		53 475 551	53 304 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 226 306	58 276 306
Fond för yttre underhåll		1 427 588	1 175 951
Summa bundet eget kapital		64 653 894	59 452 257
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 255 025	-20 460 675
Årets resultat		-480 702	-542 713
Summa fritt eget kapital		-21 735 727	-21 003 388
SUMMA EGET KAPITAL		42 918 167	38 448 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	150 000	8 572 692
Övriga långfristiga skulder		58 794	58 794
Summa långfristiga skulder		208 794	8 631 486
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 003 965	5 427 135
Leverantörsskulder		32 948	45 105
Skatteskulder		8 032	6 402
Övriga kortfristiga skulder		14 251	460 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	289 393	284 838
Summa kortfristiga skulder		10 348 589	6 223 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 475 551	53 304 260

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 444	20 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 480	441 480
	348 036	461 706
Erhållen ränta	25	41
Erlagd ränta	-396 815	-569 888
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 754	-108 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 492	9 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-442 614	435 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-493 859	336 441
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 950 000	0
Amortering av lån	-3 845 862	0
Depositioner	0	3 594
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 104 138	3 594
ÅRETS KASSAFLÖDE	610 279	340 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 866	231 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 182 144	571 866

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 i Solna 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 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Installationer	5 %

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 368 575	1 323 072
Hysesintäkter, lokaler	217 168	267 344
Hysesintäkter, bostäder	0	58 710
Övriga intäkter	31	0
Pant- och överlåtelseavgifter	6 762	4 585
Andrahandsuthyrning	0	7 500
Summa	1 592 536	1 661 211

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1	-2
Summa	1	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	2 625	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 556	0
Besiktning och service	34 735	45 038
Summa	58 916	45 038

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer och underhåll	25 413	46 030
Reparation skadegörelse	11 316	0
Summa	36 729	46 030

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	47 873
Summa	0	47 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	119 152	83 371
Uppvärmning	338 703	344 967
Vatten	72 761	57 173
Sophämtning	54 394	53 438
Summa	585 011	538 948

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 182	28 915
TV/Bredband	125 876	125 785
Fastighetsskatt och avgift	79 940	70 840
Summa	226 998	225 540

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	7 494	0
Förbrukningsmaterial	6 108	5 392
Övriga försäljningskostnader	45 000	0
Juridiska kostnader	0	2 750
Revisionsarvoden	21 894	22 085
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	873	0
Ekonomisk förvaltning	72 336	70 755
Pant- och överlåtelsekostnad	6 762	4 585
Övriga förvaltningskostnader	4 578	17 962
It-tjänster	4 893	4 909
Serviceavgift branschorganisation	4 930	4 930
Bankkostnader	4 481	4 025
Återvunnen moms	-10 771	0
Summa	168 577	137 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 750	43 749
Löner, arbetare	80 100	77 000
Sociala avgifter	35 438	37 932
Summa	159 288	158 681

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	387 223	562 980
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	387 283	562 980

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 025 154	56 025 154
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 025 154	56 025 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 616 283	-3 200 975
Årets avskrivning	-415 308	-415 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 031 591	-3 616 283
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 993 563	52 408 871
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 812 123</i>	<i>25 812 123</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 960 000	21 779 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	32 000 000
Summa	61 960 000	53 779 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 318	205 318
Årets inköp00		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 318	205 318
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 270	-83 010
Årets avskrivning	-10 260	-10 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 530	-93 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 788	112 048

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	274 902	274 902
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	274 902	274 902

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-137 386	-121 474
Årets avskrivning	-15 912	-15 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-153 298	-137 386

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

121 604 **137 516**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 867	1 850
Övriga fordringar	2 193	723
Summa	21 060	2 573

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 666	8 203
Försäkringspremier	5 981	15 200
TV/Bredband	20 979	20 979
Ekonomisk förvaltning	18 782	18 122
Summa	53 408	62 504

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,72 %	4 116 000	4 116 000
Stadshypotek AB	-	-	0	3 817 406
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,09 %	1 409 729	1 409 729
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,75 %	4 306 692	4 306 692
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,09 %	171 544	200 000
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,48 %	150 000	150 000
Summa			10 153 965	13 999 827
Varav kortfristig del			10 003 965	5 427 135

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 153 965 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	482	0
El	6 977	12 831
Uppvärmning	42 650	45 272
Utgiftsräntor	4 150	13 682
Styrelsearvoden och sociala avgifter	68 396	71 868
Sophantering	4 620	0
Förutbetalda avgifter/hyror	141 418	120 485
Beräknat revisionsarvode	20 700	20 700
Summa	289 393	284 838

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 553 000	15 553 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Solna kommun

Stefan Säll
Ordförande

Gustaf Nils Henrik Lindström
Styrelseledamot

Håkan Bonnevier
Styrelseledamot

Paul Tolj
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson, Borevision i Sverige AB
Revisor