

Årsredovisning 2025

Brf Rudviken 7 i Solna

769607-0932



Hy1sdPdkfg-H1yi_v_yzg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rudviken 7 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 2001-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 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
Rudviken 7	2001	Solna
Rudviken 8	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova Agency AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 76 bostadsrätter om totalt 5 281 kvm och 2 lokaler om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 797 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Högberg	Ordförande
Bonnie Kim Tran	Styrelseledamot
Johan Svärd	Styrelseledamot
Kirsten Bennike	Styrelseledamot
Kjell Holm	Styrelseledamot
Sara Akramy	Styrelseledamot
Ulla Maria Solberg	Styrelseledamot
Agneta Widerman	Suppleant
Konrad Viltersten	Suppleant

Valberedning

Gun Törnros

Sebastian Mårtensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karolina Lövström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-09. Omval av styrelse och omröstning av motion: ändra stadgarna så att ett enskilt renoveringsarbete på totalt (maximalt) 2 mkr bara får beslutas av föreningsstämman. Motionen avslogs av stämman..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Loftgångs- och fasadrenovering SePu

Skötsel av utemiljö Grön Utsikt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En avgiftshöjning om 20% genomfördes för våra bostadsrätter i februari 2025. Höjningen ansågs nödvändig för att hålla budgeten i balans och för att skapa utrymme för stundande, nödvändiga underhåll och säkra fastighetens fortsatta välstånd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen upphandlat och genomfört en renovering av fastighetens fasader och loftgångar på Västra Vägen 15, 19 och 23 som en del av den långsiktiga underhållsplanen för att säkerställa byggnadens skick och förlänga fastighetens livslängd. Arbetet påbörjades i juni och slutbesiktigades i december. En del åtgärder kvarstår fortfarande som kommer tas omhand i 2026.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i fastigheten av certifierad kontrollant, OVK-specialisten, under våren. Besiktningen resulterade i godkänt protokoll i juni 2025. Nästa ordinarie kontroll är planerad till oktober 2027.

Under året upphandlades ett nytt bredbandsavtal med Telenor. Det nya avtalet innebar ett snabbare bredband och bättre räckvidd till ett lägre pris jämfört med det föregående avtalet.

Under året tecknades också ett nytt avtal med Grön Utsikt som numera sköter föreningens snö- och halkbekämpning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 104 397	3 549 167	3 595 000	3 378 000
Resultat efter fin. poster	-243 125	-963 405	-1 111 977	-492 000
Soliditet (%)	91	92	92	92
Yttre fond	7 972 251	6 246 375	6 206 875	-
Taxeringsvärde	195 598 000	191 483 000	191 483 000	191 483 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	555	573	513
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	81,2	83	79
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 761	1 787	1 793	1 793
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 604	1 681	1 700	1 700
Sparande / kvm totalyta, kr	102	-96	-122	-8
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	35	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	146	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	26	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	180	208	153	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	3,92	-	-
Räntekänslighet (%)	2,70	3,22	3,1	3,5

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat exklusive avskrivningar är positivt och uppgår till 521 445.

En höjning av medlemsavgifterna med 20% infördes i februari 2025, för att hjälpa till att finansiera investeringar under de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	44 648 205	-	-	44 648 205
Upplåtelseavgifter	13 767 827	-	-	13 767 827
Fond, yttre underhåll	6 246 375	-	1 725 876	7 972 251
Uppskrivningsfond	68 497 000	-	-	68 497 000
Balanserat resultat	-12 967 670	-963 405	-1 725 876	-15 656 951
Årets resultat	-963 405	963 405	-243 125	-243 125
Eget kapital	119 228 332	0	-243 125	118 985 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 656 951
Årets resultat	-243 125
Totalt	-15 900 076

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 379 184
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 205 258
Balanseras i ny räkning	-11 074 002
	-15 900 076

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	4 104 397	3 549 167
Övriga rörelseintäkter	3	-0	6 878
Summa rörelseintäkter		4 104 397	3 556 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 771 585	-3 302 400
Övriga externa kostnader	9	-344 471	-484 286
Personalkostnader	10	-247 662	-267 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-764 580	-431 280
Summa rörelsekostnader		-4 128 298	-4 485 377
RÖRELSERESULTAT		-23 901	-929 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 588	335 697
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 813	-369 770
Summa finansiella poster		-219 224	-34 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-243 125	-963 405
ÅRETS RESULTAT		-243 125	-963 405

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	118 385 144	119 149 724
Pågående projekt	14	8 607 347	0
Summa materiella anläggningstillgångar		126 992 491	119 149 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 992 491	119 149 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		741	9 761
Övriga fordringar	15	430 164	798 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	315 244	243 426
Summa kortfristiga fordringar		746 149	1 051 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 781 279	9 582 915
Summa kassa och bank		2 781 279	9 582 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 527 428	10 634 133
SUMMA TILLGÅNGAR		130 519 919	129 783 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 416 032	58 416 032
Uppskrivningsfond		68 497 000	68 497 000
Fond för yttre underhåll		7 972 251	6 246 375
Summa bundet eget kapital		134 885 283	133 159 407
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 656 951	-12 967 670
Årets resultat		-243 125	-963 405
Summa ansamlad förlust		-15 900 076	-13 931 075
SUMMA EGET KAPITAL		118 985 207	119 228 332
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		45 000	45 000
Summa långfristiga skulder		45 000	45 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 300 000	9 300 000
Leverantörsskulder		1 209 461	242 862
Skatteskulder		338 585	316 770
Övriga kortfristiga skulder		111 736	122 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	529 930	527 975
Summa kortfristiga skulder		11 489 712	10 510 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 519 919	129 783 857

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 901	-929 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	764 580	431 280
	740 679	-498 052
Erhållen ränta	110 588	335 697
Erlagd ränta	-337 076	-340 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 192	-502 766
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 075	27 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	986 450	424 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 444 567	-49 985
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 607 347	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 550 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 607 347	2 550 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 162 780	5 900 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 371 157	4 471 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 208 377	10 371 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudviken 7 i Solna 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	0,86 %
Yttertak	7,71 %
Balkonger	7,71 %
Fönster	11,01 %
Stamledningar VA	7,71 %
Stamledningar Värme	1,93 %
Styr & övervakning	5,93 %
Ventilation	12,85 %
El	7,71 %
Hissar	3,50 %

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 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 443 935	2 979 971
Hysesintäkter, bostäder	247 284	169 680
Hysesintäkter, lokaler	385 156	381 716
Hysesintäkter, p-platser	16 800	16 800
Övriga intäkter	11 222	1 000
Summa	4 104 397	3 549 167

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Övriga intäkter	0	6 881
Summa	-0	6 878

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	99 809	92 736
Städning	145 371	142 056
Besiktning och service	172 140	259 074
Trädgårdsarbete	4 307	16 016
Snöskottning	48 087	61 853
Övrigt	8 902	10 417
Summa	478 616	582 152

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	18 789	-23 225
Bostäder	7 384	80 054
Bostäder VVS	0	17 497
Tvättstuga	0	38 625
Soprum/miljöanläggning	3 300	3 300
Dörrar och lås/porttele	0	42 716
VA	28 644	21 655
Värme	14 288	2 700
Ventilation	8 394	111 799
El	6 385	5 138
Hissar	61 881	115 270
Tak	69 293	0
Fönster	2 119	0
Balkonger	24 369	0
Gård/markytor	33 125	0
Försäkringsärende/vattenskada	56 490	270 655
Temp. rep und eller projekt	0	60 000
Summa	334 461	746 184

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	40 752	0
Dörrar och lås/porttele	26 909	0
Summa	67 661	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	139 775	192 996
Uppvärmning	712 166	809 653
Vatten	190 921	146 532
Sophämtning	218 461	178 660
Summa	1 261 324	1 327 841

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	97 068	144 593
Kabel-TV	18 928	0
Bredband	236 508	242 681
Bredband/Kabeltv	0	16 034
Arvode teknisk förvaltning	94 844	79 315
Fastighetsskatt	182 176	163 600
Summa	629 524	646 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 419	125
Övriga förvaltningskostnader	89 972	171 316
Juridiska kostnader	93 150	135 232
Revisionsarvoden	69 930	57 613
Ekonomisk förvaltning	75 000	75 000
Konsultkostnader	0	45 000
Summa	344 471	484 286

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	145 000	145 001
Löner, arbetare	51 600	64 000
Sociala avgifter	51 062	58 410
Summa	247 662	267 411

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	323 220	364 330
Övriga räntekostnader	6 593	5 440
Summa	329 813	369 770

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 024 927	129 024 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 024 927	129 024 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 875 203	-9 443 923
Årets avskrivning	-764 580	-431 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 639 783	-9 875 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 385 144	119 149 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 897 000</i>	<i>85 897 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 490 000	83 270 000
Taxeringsvärde mark	112 108 000	108 213 000
Summa	195 598 000	191 483 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 681	213 681
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 681	213 681
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213 681	-213 681
Utgående ackumulerad avskrivning	-213 681	-213 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	8 607 347	0
Summa pågående arbeten	8 607 347	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 066	9 789
Klientmedelskonto	426 124	673 089
Räntekonto	974	115 153
Summa	430 164	798 032

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 463	28 089
Fastighetsskötsel	25 913	24 929
Försäkringspremier	113 919	105 177
Kabel-TV	19 100	0
Bredband	40 834	65 762
Förvaltning	23 015	19 469
Summa	315 244	243 426

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,55 %	3 100 000	3 100 000
Swedbank	2026-03-28	2,47 %	3 100 000	3 100 000
Swedbank	2026-01-28	2,58 %	3 100 000	3 100 000
Summa			9 300 000	9 300 000
Varav kortfristig del			9 300 000	9 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 300 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 871	29 363
El	0	19 171
Uppvärmning	88 318	94 458
Utgiftsräntor	22 096	29 359
Förutbetalda avgifter/hyror	404 645	355 624
Summa	529 930	527 975

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

31 575 000

2024-12-31

31 575 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Stockholm

Peter Högberg
Ordförande

Bonnie Kim Tran
Styrelseledamot

Johan Svärd
Styrelseledamot

Kirsten Bennike
Styrelseledamot

Kjell Holm
Styrelseledamot

Sara Akramy
Styrelseledamot

Ulla Maria Solberg
Styrelseledamot

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

Karolina Lövström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 10:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 12:23

DOCUMENT ID:

H1yi_v_yzg

ENVELOPE ID:

Hy1sdPdkfg-H1yi_v_yzg

DOCUMENT NAME:

Brf Rudviken 7 i Solna, 769607-0932 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

39782cec8f06854e12067a32c5987d67d296faee36c744

fb99d8f73237a0bf7202185d0b2e18a26a464dcef61157

3091ae55318572cff72f0d3ff9d26349dcc8

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. Bonnie Kim Tran bonnie.k.tran@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:16 18.05.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.26.121
2. KIRSTEN BENNIKE danskaord@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:22 18.05.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.76.196.164
3. Ulla Maria Solberg ulla.w-solberg@outlook.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:11 18.05.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.14.143
4. SARA AKRAMY saraakramy@yahoo.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 23:06 18.05.2026 21:45	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.12.221
5. NILS PETER HÖGBERG peter_hgberg@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:22 19.05.2026 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.156.53
6. JOHAN SVÄRD a.j.svard@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 08:37 19.05.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.2.184
7. KJELL ARNE HOLM kjell.i.holm@icloud.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:23 20.05.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.10.2
8. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 10:08 21.05.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.173.70

* 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