



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solna Estrad

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-12 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BANKEN 21	2021	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 838 kvm och 2 lokaler om 71 kvm. Byggnadens totalyta är 3 909 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Stenberg	Ordförande
Anna Sundelin	Styrelseledamot
Darin Erbili	Styrelseledamot
Delaram Dehghan	Styrelseledamot
Alexander Franck	Suppleant
Erfan Wu	Suppleant
Lars Sundelin	Suppleant
Milad Gholami Golhesari	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pontus Ohlsson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-30. Valde in Delaram Dehghan till styrelsen som ledamot men även 4 suppleanter ingick och två stycken avgick.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-03. Handlade som att rösta igenom nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Handlade som att rösta igenom nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Anskaffning av takskottning på avrop	Solid Fastighetspartner
Obligatoriskt 1000/1000 bredband för alla medlemmar	Sappa
Rensning av ogräs och återställande av innergård	Silux

Övrig verksamhetsinformation

Det pågår förhandling och informationsutbyte om att kunna få möjlighet att glasa in balkongerna, mer info dröjer och kommer när vi vet mer.

2025 installerades det två stycken övervakningskameror i mat/hushållsavfallsrummet där det bestämdes att vid överträdelser utgår det 1000 kr i vite.

Från 2025 har SBC tagit över den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

2025 hade BRF Solna Estrad sin tvåårsbesiktning där majoriteten av medlemmarna fick sina lägenheter besiktigade förutom tre stycken. Inga större fel hittades. Samtliga lägenheter fick lampor kopplade till spisfläkten utbytta p.g.a glapp. Vid räkenskapsårets slut återstod garantiarbeten i vissa lägenheterna och därmed efterföljande efterbesiktning.

Föreningen är även från och med november 2025 inkopplat till det riktiga elnätet efter ha gått på s.k. byggström.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

El, värme och vatten har ökar med ca 6% i kostnad gentemot 2025 för indexhöjning av Norrenergi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal om takskottning på avrop med Solid Fastighetspartner.

Under tvåårsbesiktningen så märkte man att värmekurvan var för högt satt så den justerades ned med två steg och i samband med det så avtalades det fram att SBC ska ha underhållsansvaret av den och ej extern part.

Föreningen har under året tecknat avtal med Alfab Solna Centrum AB (Alecta) avseende installation och drift- samt underhåll m.m. avseende en reklamskylt som kommer monteras på husets ena kortsida. Förhandlingar pågår om ersättning till föreningen för denna skylt.

Föreningen har under året tecknat avtal med Alfab Solna Centrum AB (Alecta), Besqab och BRF Solna Parad avseende skötselansvar för trafikskyltar i anslutning till garaget.

Övriga uppgifter

Nyårsnatten mellan åren 2024/2025 så skedde det en brand i soprummet. Sanering och återställande har skett.

Under året har det installerats brytskydd på båda entrédörrarna, för att öka säkerheten för våra medlemmarna.

Styrelsen har under året haft en långtgående dialog med hissleverantören TKE, där även Besqab deltagit, vilket utmynnat i omfattande reparationer av våra hissar. Mot bakgrund av detta har starten för när garantin på hissarna börjat gälla skjutits upp.

Föreningen har vid extra stämmor som hållits 2025-09-03 och 2025-10-01 röstat igenom nya stadgar. Dessa håller på att skickas in till Bolagsverket för registrering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 522 324	2 922 615	-	-
Resultat efter fin. poster	-3 145 568	-2 445 303	-	-
Soliditet (%)	82	82	72	-
Yttre fond	202 845	-	-	-
Taxeringsvärde	172 512 000	163 188 000	76 345 000	49 474 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	615	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	79,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 696	14 340	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 429	14 542	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	87	64	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	74	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	95	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	201	124	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,11	24,00	-	-

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 el och vatten (totalt 484 540 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat för 2025, vilket till största delen förklaras av de höga avskrivningarna på föreningens byggnader.

Styrelsen arbetar aktivt med att förbättra föreningens ekonomi, bland annat har årsavgiften höjts med 5% från och med 1 augusti 2025 och styrelsen har gjort en översyn av föreningens värmesystem.

Föreningen har även ett 1/3 lån med hög ränta som löper ut mars 2027 och en annan 1/3 som löpte ut Mars och det kommer förändra ekonomin avsevärt mycket för föreningen

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	189 350 000	-	-	189 350 000
Upplåtelseavgifter	81 150 000	-	-	81 150 000
Fond, yttre underhåll	0	87 705	115 140	202 845
Balanserat resultat	0	-2 533 008	-115 140	-2 648 148
Årets resultat	-2 445 303	2 445 303	-3 145 568	-3 145 568
Eget kapital	268 054 697	0	-3 145 568	264 909 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 533 008
Årets resultat	-3 145 568
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 140
Totalt	-5 793 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	40 970
Balanseras i ny räkning	-5 752 746

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	4 522 323	2 907 273
Övriga rörelseintäkter	3	10 252	15 342
Summa rörelseintäkter		4 532 575	2 922 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 635 954	-998 118
Övriga externa kostnader	9	-164 827	-33 516
Personalkostnader	10	-73 987	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 483 720	-2 612 320
Summa rörelsekostnader		-5 358 488	-3 643 954
RÖRELSERESULTAT		-825 913	-721 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 846	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 321 501	-1 723 964
Summa finansiella poster		-2 319 655	-1 723 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 145 568	-2 445 303
ÅRETS RESULTAT		-3 145 568	-2 445 303

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	321 203 960	324 987 680
Pågående projekt	13	0	-300 000
Summa materiella anläggningstillgångar		321 203 960	324 687 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		321 203 960	324 687 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 900	15 850
Övriga fordringar	14	741 125	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111 602	49 801
Summa kortfristiga fordringar		886 626	65 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 502 561
Summa kassa och bank		0	1 502 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 626	1 568 212
SUMMA TILLGÅNGAR		322 090 586	326 255 892

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		270 500 000	270 500 000
Fond för yttre underhåll		202 845	0
Summa bundet eget kapital		270 702 845	270 500 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 648 148	0
Årets resultat		-3 145 568	-2 445 303
Summa ansamlad förlust		-5 793 716	-2 445 303
SUMMA EGET KAPITAL		264 909 129	268 054 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 150 959	56 686 625
Summa långfristiga skulder		37 150 959	56 686 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 251 166	0
Leverantörsskulder		93 515	19 361
Skatteskulder		47 000	333 104
Övriga kortfristiga skulder		170 656	821 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468 161	340 475
Summa kortfristiga skulder		20 030 498	1 514 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 090 586	326 255 892

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-825 913	-721 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 483 720	2 612 320
	2 657 807	1 890 981
Erhållen ränta	1 846	0
Erlagd ränta	-2 302 433	-1 723 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 220	167 017
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 904	45 528 016
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-754 306	-6 438 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-483 989	39 256 415
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-30 600 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	31 427
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-30 568 573
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	12 390 000
Upptagna lån	71 125	56 900 000
Amortering av lån	-355 625	-213 375
Förändring av checkräkningskredit	0	-92 702 158
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 500	-23 625 533
ÅRETS KASSAFLÖDE	-768 489	-14 937 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 502 561	16 440 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	734 072	1 502 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solna Estrad är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, 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	0,83 - 4,00 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	3,33 %
Byggnad	5,00 %
Restpost	2,00 %

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 478 888	2 315 382
Hysesintäkter lokaler, moms	235 729	178 467
Hysesintäkter garage	126 950	0
Hysesintäkter p-plats	103 400	257 011
Deb. fastighetsskatt, moms	28 642	15 018
Varmvatten, moms	208 507	46 043
El, moms	298 844	69 270
Uppvärmning, moms	2 663	0
Avfallshantering, moms	1 503	0
Drift, moms	7 992	0
Påminnelseavgift	1 680	0
Dröjsmålsränta	75	0
Pantsättningsavgift	5 865	0
Överlåtelseavgift	10 179	0
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	2 107	0
Andrahandsuthyrning	9 065	26 024
Öres- och kronutjämning	-11	58
Summa	4 522 323	2 907 273

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	10 252	15 342
Summa	10 252	15 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	98 724	49 101
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 356	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 343	0
Städning enligt avtal	67 580	51 894
Besiktningar	8 657	0
Hissbesiktning	9 691	0
Bevakning	1 009	0
Sophantering	4 395	0
Garage/parkering	194 231	0
Snöröjning/sandning	1 842	0
Serviceavtal	42 598	0
Serviceavtal, hissar	0	2 704
Summa	444 426	103 699

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entré	24 064	0
Dörrar och lås/porttele	10 298	0
Värmeanläggning/undercentral	6 964	0
Hissar	6 939	0
Fasader	17 824	0
Fönster	16 180	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 675	0
Summa	84 943	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	40 970	0
Summa	40 970	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	289 122	154 961
Uppvärmning	371 439	240 958
Vatten	123 599	92 905
Sophämtning/renhållning	115 351	122 469
Summa	899 511	611 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 326	47 513
Självrisk	11 700	0
Övriga fastighetskostnader	46 958	219 202
Fastighetsskatt	25 120	16 410
Summa	166 104	283 125

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	6 734	0
Juridiska åtgärder	23 166	0
Inkassokostnader	12 839	0
Revisionsarvoden extern revisor	-143	29 719
Föreningskostnader	1 699	0
Förvaltningsarvode enl avtal	60 279	0
Överlåtelsekostnad	8 232	0
Pantsättningskostnad	7 938	0
Övriga förvaltningsarvoden	28 220	0
Administration	7 158	3 797
Konsultkostnader	8 706	0
Summa	164 827	33 516

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	56 300	0
Arbetsgivaravgifter	17 687	0
Summa	73 987	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 308 518	1 723 240
Dröjsmålsränta	39	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	12 944	724
Summa	2 321 501	1 723 964

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 600 000	0
Årets inköp	-300 000	327 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327 300 000	327 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 612 320	0
Årets avskrivning	-3 483 720	-2 612 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 096 040	-2 612 320
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	321 203 960	324 987 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>141 700 000</i>	<i>142 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 024 000	115 614 000
Taxeringsvärde mark	41 488 000	47 574 000
Summa	172 512 000	163 188 000

NOT 13, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	-300 000	296 700 000
Årets investeringar	300 000	15 400 000
Omfört till Byggnad	0	-312 400 000
Summa pågående arbeten	0	-300 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 053	0
Transaktionskonto	412 223	0
Borgo räntekonto	321 849	0
Summa	741 125	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	42 883	0
Förutbet försäkr premier	36 640	0
Upplupna intäkter	32 079	0
Övr förutb kostn uppl int	0	49 801
Summa	111 602	49 801

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2026-03-30	4,13 %	18 966 666	18 966 666
Danske Bank	2028-03-31	4,01 %	18 468 792	18 753 292
Danske Bank	2027-03-30	4,03 %	18 966 667	18 966 667
Summa			56 402 125	56 686 625
Varav kortfristig del			19 251 166	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 979 625 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	1 472	0
Uppl kostn el	45 223	0
Uppl kostnad Värme	45 704	0
Uppl kostn räntor	19 068	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 315	0
Förutbet hyror/avgifter	347 379	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	293 828
Övriga uppl kostn och förutb int	0	46 647
Summa	468 161	340 475

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sedan slutet på februari 2026 har medlemmarna, genom gruppavtal, tillgång till bredband 1000/1000 via Sappa. Gemensamhetsanläggningen mellan föreningen och BRF Solna Parad har upphävts efter både vi och BRF Solna Parad har blivit självständiga föreningar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-15.

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

Solna kommun

Fredrik Stenberg
Ordförande

Anna Sundelin
Styrelseledamot

Darin Erbili
Styrelseledamot

Delaram Dehghan
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Pontus Ohlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2026 14:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 12:40

DOCUMENT ID:

SkV5IUaWMe

ENVELOPE ID:

rJVql8Tbfe-SkV5IUaWMe

DOCUMENT NAME:

Brf Solna Estrad, 769633-5624 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

0c2ea6c97ea1407c86c2ad9e35d011cac52a0a149e55d02669dff03da182a4764ec8597af533aabb1866f4eaad8dc9c260c862705598f5ab6368678a28936ffe

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. Anna Sundelin solnaestrاد@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 13:28 15.06.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.168
2. DARIN ERBILI solnaestrاد@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 13:31 15.06.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.55.94
3. FREDRIK STENBERG fredrik.stenberg.kontakt@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 13:33 15.06.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.194
4. DELARAM DEHGHAN dede6236@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 13:57 15.06.2026 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.250
5. PONTUS STEFAN AXEL O HLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 14:16 15.06.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.43.132

* 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