

Årsredovisning 2025

Brf Hållplatsen nr 7

716418-7093



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hållplatsen nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hållplatsen nr 7		Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 822 kvm och 5 lokaler om 590 kvm, samt 3 förråd om 69 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Rydell	Ordförande
Eva Olofsson	Kassör
Hans Prag	Styrelseledamot
Tommy Andersson	Styrelseledamot
Maria Pettersson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Borgmäster
Joanna Furmanski

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Dräneringsarbete
Taksäkerhet (byte av trasiga tegelpannor,nockband, vindskivor, takstege)
Byte vindsplacerade frånluftsfläktar lägenheter
Service inglasning balkonger
Slamsugning brunnar
Avgränsning med uppsatt staket mot Sollentunahem, hållplatsen 8

Planerade underhåll

- 2026** ● Polering och impregnering marmor trappsteg & våningsplan
Takunderhållsarbete (byte av rutten läkt, nät i hängrännor)
Fortsättning fläktar byte/underhåll
Omläggning el i hyreslokaler
Målning träpanel sophus, staket, eventuellt dörrar och fönsterkarmar vid hyreslokaler

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning	Sollentuna Energi & Miljö AB
Bredband	Obenetwork AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Sollentuna Energi & Miljö AB
Förpackningsinsamling	RagnSells Recycling AB
Försäkringsupphandling	Bolander & Co
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Nabo Group AB
Plattform underhållsplan	Planima
Plogning stora parkeringen	Micke & Kent Trädgård
Service undercentral	Energisparkonsult AB
Skadedyrförsäkring	Rentokil
Städtjänster	A&A Entreprenad AB
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	Brandexperten AB
Vatten och avlopp	Sollentuna Energi & Miljö AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2025 haft 21 styrelsemöten inklusive budgetmöte och möte gällande underhållsplan.

Mycket av styrelseledamöternas övriga tid går till underhållsarbete och i samband därmed begära priser från olika leverantörer. Att få ett gott arbete gjort till så rimliga/låga kostnader som möjligt är alltid målet för styrelsens arbete.

Ett stort projekt som lagts mycket tid på har varit att få till en sorti för den tidigare ägaren av restaurangen och därmed ge möjlighet för en ny och driven ägare att ta över. En stor del av hösten har ägnats åt detta och nu är vi äntligen i mål, se mer nedan.

Ytterligare ett projekt som tagit mycket tid och som nu sedan en tid är på plats är de 7 laddstolpar som nu finns tillgängliga för hugade elbilsägare. Vi är mycket glada över att ha rott detta projekt i hamn och vid sidan av nuvarande lyckliga elbilsägare tror vi också att detta på sikt också ökar intresset för människor att söka sig till vår förening.

Styrelsen planerar som vanligt två städdagar under verksamhetsåret och vill tacka för god uppslutning från medlemmarna. Vi kan säkert bli ännu fler på kommande städdagar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god och med stark likviditet.

Hösten 2025 lade styrelsen om vårt stora lån (14.600.000) på Nordea till rörlig ränta, vilket sänkte våra räntekostnader rejält.

Förutom en miljon på vårt transaktionskonto har vi även en dryg miljon på fasträntekonto SBAB.

Styrelsen beslutade att låta avgifterna ligga oförändrade för kommande verksamhetsår.

Förändringar i avtal

Den största förändringen avtalsmässigt är att restaurang "Zartosht" nu fått en ny ägare. Den nye ägaren heter Bijan Rezai och restaurangens namn framöver kommer att vara Shargi, vilket är persiska och betyder Eastern/Östern.

Restaurangen kommer fortsatt att servera persisk mat och vi tror och hoppas att den kommer att bidra mycket positivt till vår förening och vårt område. Dessutom har vi genom detta nya avtal säkrat ytterligare mycket goda hyresintäkter framöver.

Vi välkomnar Bijan och hans personal som hyresgäster till vår förening!

Övriga uppgifter

Föreningen gör ett minus på 175.000 kr i resultaträkningen, vilket beror på att underhållet under året blev något högre än förväntat.

Ekonomi i föreningen ser fortsatt mycket bra ut enligt vår förvaltare Nabo, bland annat för att vi har ett mycket bra och stabilt sparande per kvm (317 kr) och för god likviditet (drygt 2 miljoner kr).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 714 124	4 711 686	4 473 766	4 294 942
Resultat efter fin. poster	-175 313	130 846	-77 625	1 077 791
Soliditet (%)	51	51	50	49
Yttre fond	4 421 382	3 583 846	2 583 067	1 400 000
Taxeringsvärde	94 300 000	95 752 000	95 752 000	95 752 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	945	912	859
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,5	76,2	76,9	74,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 409	6 671	6 671	7 063
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 761	5 996	5 996	6 119
Sparande / kvm totalyta, kr	333	295	215	428
Elkostnad / kvm totalyta, kr	92	26	25	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	213	201	170
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	55	41	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	280	293	267	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	3,44	2,93	1,13
Räntekänslighet (%)	6,76	7,06	7,31	8,22

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

Föreningen gör ett minus på 175.000 kr i resultaträkningen, vilket beror på att underhållet under året blev något högre än förväntat.

Ekonomi i föreningen ser fortsatt mycket bra ut enligt vår förvaltare Nabo, bland annat för att vi har ett mycket bra och stabilt sparande per kvm (317 kr) och för god likviditet (drygt 2 miljoner kr).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 349 637	-	-	14 349 637
Upplåtelseavgifter	7 311 363	-	-	7 311 363
Fond, yttre underhåll	3 583 846	-	837 536	4 421 382
Balanserat resultat	1 931 046	130 846	-837 536	1 224 356
Årets resultat	130 846	-130 846	-175 313	-175 313
Eget kapital	27 306 738	0	-175 313	27 131 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 224 356
Årets resultat	-175 313
Totalt	1 049 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-994 615
Balanseras i ny räkning	643 659
	1 049 044

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	4 714 124	4 711 686
Övriga rörelseintäkter	3	86 780	29 395
Summa rörelseintäkter		4 800 904	4 741 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 093 373	-2 833 728
Övriga externa kostnader	9	-265 777	-190 717
Personalkostnader	10	-248 819	-148 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 314	-595 344
Summa rörelsekostnader		-4 203 282	-3 767 816
RÖRELSERESULTAT		597 622	973 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 251	40 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-798 186	-883 208
Summa finansiella poster		-772 935	-842 419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 313	130 846
ÅRETS RESULTAT		-175 313	130 846

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	49 153 528	49 653 484
Markanläggningar	13	826 745	909 413
Maskiner och inventarier	14	182 511	12 690
Hyresrätter		310 000	310 000
Summa materiella anläggningstillgångar		50 472 784	50 885 587
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 472 784	50 885 587
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		149 861	549
Övriga fordringar	15	35 015	1 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	117 780	114 342
Summa kortfristiga fordringar		302 656	116 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 001 087	2 959 659
Summa kassa och bank		2 001 087	2 959 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 303 743	3 076 066
SUMMA TILLGÅNGAR		52 776 527	53 961 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 661 000	21 661 000
Fond för yttre underhåll		4 421 382	3 583 846
Summa bundet eget kapital		26 082 382	25 244 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 224 356	1 931 046
Årets resultat		-175 313	130 846
Summa fritt eget kapital		1 049 044	2 061 892
SUMMA EGET KAPITAL		27 131 426	27 306 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	10 895 132
Övriga långfristiga skulder		20 700	20 000
Summa långfristiga skulder		20 700	10 915 132
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	24 495 132	14 600 000
Leverantörsskulder		122 248	36 166
Skatteskulder		280 344	275 304
Övriga kortfristiga skulder		-6 403	-6 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	733 080	835 142
Summa kortfristiga skulder		25 624 401	15 739 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 776 527	53 961 653

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	597 622	973 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 314	595 344
	1 192 936	1 568 609
Erhållen ränta	25 251	40 789
Erlagd ränta	-806 520	-957 869
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 667	651 529
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-186 248	169 611
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 180	13 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 239	834 841
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-182 511	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-182 511	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Depositioner	700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-999 300	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-958 572	834 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 959 659	2 124 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 001 087	2 959 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hållplatsen nr 7 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	1,01 %
Markanläggningar	5,00 %
Installationer	10,00 %

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. 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	3 630 900	3 613 481
Hysesintäkter, lokaler	923 700	916 555
Hysesintäkter, p-platser	154 800	162 610
Kabel-TV/Bredband	-7 000	0
Övriga intäkter	11 724	19 040
Summa	4 714 124	4 711 686

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	8 391
Övriga intäkter, moms	49 740	0
Övriga rörelseintäkter	37 039	21 003
Summa	86 780	29 395

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	338	4 105
Städning	90 000	90 000
Besiktning och service	27 942	38 612
Trädgårdsarbete	23 940	12 847
Snöskottning	7 671	36 309
Övrigt	1 203	11 952
Summa	151 094	193 825

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13 313	60 616
Bostäder VVS	1 250	0
Trapphus/port/entr	0	6 875
Källarutrymmen	39 198	0
Dörrar och lås/porttele	36 641	8 735
VA	115 411	13 517
Ventilation	26 509	182 750
El	2 856	11 738
Fönster	5 916	0
Staket/grind/terrass	0	20 471
Försäkringsärende/vattenskada	4 546	0
Summa	245 640	304 702

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	5 361
Tvättstuga	0	1 513
Övernattn./gästlägenhet	0	17 590
VA	119 800	538 000
Ventilation	112 265	0
El	26 875	0
Tak	229 325	0
Balkonger	208 600	0
Staket/grind/terrass	132 750	0
Gård/markytor	165 000	0
Summa	994 615	562 464

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	392 137	110 051
Uppvärmning	595 326	904 408
Vatten	204 255	232 152
Sophämtning	137 497	148 314
Summa	1 329 215	1 394 924

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	101 717	90 009
Övrigt	26 644	45 986
Kabel-TV	42 424	42 248
Bredband	60 480	60 770
Fastighetsskatt	141 544	138 800
Summa	372 809	377 813

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 425	2 653
Övriga förvaltningskostnader	51 857	44 922
Juridiska kostnader	106 875	44 125
Revisionsarvoden	14 113	13 750
Ekonomisk förvaltning	81 507	77 767
Konsultkostnader	0	7 500
Summa	265 777	190 717

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	195 900	109 500
Löner, arbetare	300	7 400
Övriga personalkostnader	1 000	0
Sociala avgifter	51 619	31 127
Summa	248 819	148 027

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	3 696	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	789 124	877 632
Övriga räntekostnader	5 366	5 576
Summa	798 186	883 208

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 625 000	61 625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 625 000	61 625 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 971 516	-11 471 560
Årets avskrivning	-499 956	-499 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 471 472	-11 971 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 153 528	49 653 484
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 663 000</i>	<i>11 663 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 382 000	69 626 000
Taxeringsvärde mark	21 918 000	26 126 000
Summa	94 300 000	95 752 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 653 425	1 653 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 653 425	1 653 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-744 012	-661 344
Årets avskrivning	-82 668	-82 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-826 680	-744 012
Utgående restvärde enligt plan	826 745	909 413

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	323 888	323 888
Årets inköp	182 511	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	506 399	323 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-311 198	-298 478
Årets avskrivning	-12 690	-12 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-323 888	-311 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182 511	12 690

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 923	1 517
Skattefordringar	33 092	0
Summa	35 015	1 517

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 809	22 861
Försäkringspremier	43 584	40 355
Kabel-TV	10 757	10 615
Bredband	15 206	15 120
Förvaltning	28 424	25 391
Summa	117 780	114 342

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	3,57 %	9 895 132	10 895 132
Nordea Hypotek	2026-09-21	2,59 %	14 600 000	14 600 000
Summa			24 495 132	25 495 132
Varav kortfristig del			24 495 132	14 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 495 132 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	11 547	11 888
Städning	7 500	0
El	13 180	9 325
Uppvärmning	10 254	136 863
Utgiftsräntor	73 293	81 627
Vatten	13 715	20 620
Löner	117 600	96 600
Sociala avgifter	36 950	30 351
Förutbetalda avgifter/hyror	434 041	432 868
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	733 080	835 142

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 439 000	37 439 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Sollentuna

Eva Olofsson
Kassör

Hans Prag
Styrelseledamot

Maria Pettersson
Styrelseledamot

Richard Rydell
Ordförande

Tommy Andersson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 10:10

SENT BY OWNER:

Robin Andersson • 08.04.2026 13:14

DOCUMENT ID:

SyeTju27hWx

ENVELOPE ID:

S1Tju3m2-e-SyeTju27hWx

DOCUMENT NAME:

Brf Hållplatsen nr 7, 716418-7093 - Ej undertecknad årsr edovisning 2025-12-31 (1).pdf

19 pages

SHA-512:

3e70830ef6ec2cf93311deaec5c0cc9cfc3d9dbb004215a
b0462ef7fe2ae2bf3f59e9fd3acfa3ec2300554dcaefe307
9473bd6f00a61b07dbf21587463722630

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. EVA INGEGERD JEACQUE LINE OLOFSSON eva@olofssons.org	 Signed Authenticated	08.04.2026 13:35 08.04.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.249.232.143
2. HANS PRAG hans.prag@pdla.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 13:53 08.04.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.81.249
3. Richard Ruben Morgan Ry dell richard.rydell@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:52 08.04.2026 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.80.42
4. Maria Pettersson maria.pettersson@outlook.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:08 08.04.2026 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 195.128.240.37
5. TOMMY ANDERSSON hanstommy1@icloud.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 18:22 08.04.2026 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.72.107
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:10 09.04.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hållplatsen Nr 7,
716418-7093**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hållplatsen Nr 7** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Hållplatsen Nr 7**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 18:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 16:15

DOCUMENT ID:

SygXclhjWx

ENVELOPE ID:

H1x7cxhsbx-SygXclhjWx

DOCUMENT NAME:

RB Hållplatsen Nr 7.pdf

2 pages

SHA-512:

dced9a1d9b210a9de75dc3826493c475cab8793ad9088
e4af665c7c4119c1ba0cdf7c48f537aa9a33939bde3f142
8dc8dfc0876a251b3d0ce7f3787bbf4e9ded

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	07.04.2026 18:27	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	07.04.2026 18:26	Low	IP: 188.149.207.32

* 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