

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Eken 4 i Råsunda**  
769607-3431

Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Brf Eken 4 i Råsunda, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Fastigheten finns på Råsundavägen 117 A - B samt Parkvägen 12 i Solna. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten inrymmer 33 bostadslägenheter, av vilka 33 är upplåtna med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Utöver bostadslägenheterna finns i fastigheten fem lokaler. Samtliga av dessa är uthyrda. Den totala boytan är 2 206 kvm och lokalytan 363 kvm.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 83 515 000 kr, varav byggnadsvärdet är 37 987 000 kr och markvärde 45 528 000 kr. Värdeår är 1968.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, bredband och TV.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån och räntederivat (Swap)

Föreningen har inte haft lån under räkenskapsåret.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 juni 2025 haft följande sammansättning:

|                     |                     |                   |
|---------------------|---------------------|-------------------|
| Magnus Lundin       | Ledamot, ordförande |                   |
| Olivia Hübenette    | Ledamot             |                   |
| Vilma Nildén        | Ledamot             | avgång 2025-09-30 |
| Lars-Göran Willny   | Ledamot             |                   |
| Cristoffer Carnmark | Suppleant           |                   |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda sammanträden.

## Revisor

WeAudit Sweden AB med Erik Hallander som ansvarig revisor, Henrik Ahnkron som revisorssuppleant.

## Valberedning

Cecilia Thimerdal  
Rolf Berglund

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 juli 2025 höjde styrelsen föreningens årsavgifter med 10% för att öka föreningens sparande till framtida renoveringar i föreningens underhållsplan.

Under kvartal 2 genomfördes Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK. Kostnaden för OVK och en efterföljande kontroll av åtgärdade brister som identifierades vid den första kontrollen, uppgick till totalt 26 750 kr.

Torktumslaren och bägge tvättmaskinerna i tvättstugan byttes under kvartal 4 2025 till en total kostnad om 132 000 kr.

Under andra halvan av 2025 ansökte föreningen om ett bygglov för att ersätta fastighetens äldre fönster och balkongdörrar, ett bygglov som sedan beviljades i december. Bytet av fönster och balkongdörrar planeras till kvartal 2 2026 och bedöms kosta 2 - 2,5 miljoner kronor. Denna kostnad kommer att helt eller till större delen behövas hanteras genom att föreningen tecknar ett nytt banklån. Att föreningen behöver teckna ett nytt banklån kommer göra att månadsavgifterna kommer att behöva höjas för att täcka räntekostnad och amortering.

Det har under 2025 varit återkommande problem med hissen på Råsundavägen 117B vilket lett till att föreningen har behövt lägga drygt 28 000 kr på reparationer av hissen. Styrelsen diskuterar därför att tidigarelägga renoveringen av hissen på Råsundavägen 117B och genomföra renoveringen under 2026, i stället för som i föreningens underhållsplan 2030. Kostnaden för en renovering bedöms landa på ca 600 000 kr, pengar som i så fall finns i föreningens kassa så att inga nya banklån behöver tas för detta.

I december 2025 skickade föreningen in rättelser av momsavdraget kopplat till våra lokaler till följd av en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen. Domen öppnade upp för rättelser av momsavdraget för åren 2019-2024. Skatteverkets omprövningsbeslut kom i slutet av januari 2026 och innebar att föreningen fick utbetalt sammanlagt 274 436 kr för åren 2019-2024.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (54) medlemmar. Under året har 8 (6) medlemmar tillträtt samt 10 (5) medlemmar utträtt ur föreningen.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                         | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 788       | 1 652       | 1 582       | 1 486       |
| Resultat efter finansiella poster                    | -220        | -2 262      | -341        | -384        |
| Soliditet (%)                                        | 99,0        | 99,4        | 99,1        | 92,0        |
| Eget kapital                                         | 41 330      | 41 550      | 43 812      | 39 355      |
| Balansomslutning                                     | 41 767      | 41 810      | 44 228      | 42 798      |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)      | 506         | 460         | 432         | 396         |
| Skuldsättning per kvm (kr)*                          | 0           | 0           | 0           | 1 207       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)* | 0           | 0           | 0           | 1 405       |
| Sparande per kvm (kr)                                | 173         | 9           | 99          | 82          |
| Räntekänslighet (%)*                                 | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 3,5         |
| Energikostnad per kvm (kr)                           | 243         | 231         | 206         | 212         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter   | 61,2        | 61,4        | 60,8        | 58,8        |

\*Skuldsättning per kvadratmeter och räntekänslighet är 0 på grund av att föreningen är skuldfri.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Eget kapital (tkr)

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar.

**Upplysning om förlust**

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat efter finansiella poster om -220 317 kr (föregående år -2 261 678 kr). Den ackumulerade förlusten har därmed ökat ytterligare.

Den redovisade förlusten för 2025 beror huvudsakligen på fortsatt höga avskrivningar på föreningens byggnader samt pågående kostnader för drift, underhåll och reparationer. Under året har föreningen haft utgifter för bland annat underhåll av tvättstuga, OVK-besiktning, reparationer av hissar och fönster samt löpande driftkostnader. Dessa kostnader har inte kunnat aktiveras för avskrivning utan har belastat årets resultat direkt.

Det är viktigt att notera att föreningen är skuldfri och har en stabil likviditet, vilket innebär att den löpande verksamheten och planerade underhållsåtgärder kan i viss mån finansieras utan behov av nya lån.

**Förändringar i eget kapital**

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 24 534 013           | 23 781 502            | 429 921                     | -4 933 811             | -2 261 678        | <b>41 549 947</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 225 252                     | -2 486 930             | 2 261 678         | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -220 317          | <b>-220 317</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>24 534 013</b>    | <b>23 781 502</b>     | <b>655 173</b>              | <b>-7 420 741</b>      | <b>-220 317</b>   | <b>41 329 630</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -7 420 741        |
| årets förlust    | -220 317          |
|                  | <b>-7 641 058</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 225 252           |
| av yttre fonden ianspråktas          | -158 281          |
| i ny räkning överföres               | -7 708 029        |
|                                      | <b>-7 641 058</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                                  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 1 787 544                 | 1 652 075                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 36 667                    | 295                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>1 824 211</b>          | <b>1 652 370</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Reparationer och underhåll                       | 4   | -59 855                   | -365 530                  |
| Periodiskt underhåll                             | 5   | -158 282                  | -1 777 531                |
| Driftskostnader                                  | 6   | -986 025                  | -976 167                  |
| Administrationskostnader                         | 7   | -115 651                  | -154 935                  |
| Arvoden och personal med tillhörande kostnader   | 8   | -116 306                  | -55 159                   |
| Fastighetsskatt/avgift                           |     | -102 042                  | -93 000                   |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b> |     | <b>-1 538 160</b>         | <b>-3 422 322</b>         |
| Avskrivning byggnad                              | 9   | -482 017                  | -482 017                  |
| Avskrivningar övrigt                             | 10  | -25 369                   | -25 369                   |
| <b>Summa avskrivningar</b>                       |     | <b>-507 386</b>           | <b>-507 386</b>           |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |     | <b>-221 335</b>           | <b>-2 277 338</b>         |
| Ränteintäkter                                    |     | 1 018                     | 15 666                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | 0                         | -7                        |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                        |     | <b>1 018</b>              | <b>15 660</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-220 317</b>           | <b>-2 261 678</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-220 317</b>           | <b>-2 261 678</b>         |

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |          |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |          |            |            |
| Byggnad                                      | 9        | 30 538 900 | 31 020 916 |
| Mark                                         |          | 10 104 044 | 10 104 044 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 10       | 50 740     | 76 109     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |          | 40 693 684 | 41 201 069 |
| Summa anläggningstillgångar                  |          | 40 693 684 | 41 201 069 |
| Omsättningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |          |            |            |
| Aktuella skattefordringar                    |          | 5 829      | 95 788     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11       | 50 895     | 40 734     |
| Avräkningskonto förvaltare                   |          | 773 694    | 374 334    |
| Summa kortfristiga fordringar                |          | 830 418    | 510 855    |
| Kassa och bank                               |          | 242 839    | 98 206     |
| Summa omsättningstillgångar                  |          | 1 073 257  | 609 062    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |          | 41 766 941 | 41 810 131 |

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |          |            |            |
| Eget kapital                                 |          |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |          |            |            |
| Insatskapital                                |          | 45 062 679 | 45 062 679 |
| Kapitaltillskott                             |          | 3 252 836  | 3 252 836  |
| Fond för yttre underhåll                     |          | 655 173    | 429 921    |
| Summa bundet eget kapital                    |          | 48 970 688 | 48 745 436 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |          |            |            |
| Balanserat resultat                          |          | -7 420 741 | -4 933 811 |
| Årets resultat                               |          | -220 317   | -2 261 678 |
| Summa fritt eget kapital                     |          | -7 641 058 | -7 195 489 |
| Summa eget kapital                           |          | 41 329 629 | 41 549 947 |
| Kortfristiga skulder                         |          |            |            |
| Leverantörsskulder                           |          | 80 430     | 48 343     |
| Aktuella skatteskulder                       |          | 2 250      | 0          |
| Övriga skulder                               |          | 30 863     | 0          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12       | 323 768    | 211 842    |
| Summa kortfristiga skulder                   |          | 437 312    | 260 185    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |          | 41 766 941 | 41 810 131 |

| Kassaflödesanalys                                                                 | Not<br>1 | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | -220 317                  | -2 261 678                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 507 386                   | 507 386                   |
| Förändring skatteskuld/fordran                                                    |          | 9 042                     | 1 312                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>296 111</b>            | <b>-1 752 980</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | 73 006                    | -46 973                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 174 877                   | -156 615                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>543 994</b>            | <b>-1 956 568</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>543 994</b>            | <b>-1 956 568</b>         |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>                                          |          |                           |                           |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |          | 472 540                   | 2 429 108                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |          | <b>1 016 534</b>          | <b>472 540</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar. Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ursprungliga anskaffningar har delats upp i betydande komponenter och avskrivning sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Avskrivningstider avseende övriga anskaffningar har analyserats och i vissa fall ändrats för att avskrivning skall ske under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar samt maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Stomme och grund          | 150 år    |
| Balkonger                 | 50 år     |
| Yttertak                  | 50 år     |
| Fönster                   | 20 -50 år |
| Stomkomp/innerväggar      | 100 år    |
| VA-stammar                | 75 år     |
| Elstammar                 | 40 år     |
| Inre ytskikt och vitvaror | 15 år     |
| Fasad                     | 75 år     |
| Övriga tak                | 30 år     |
| Ventilation               | 50 år     |
| Bredband                  | 10 år     |

### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut klassificeras som långfristiga eller kortfristiga beroende på när förfallotidpunkten infaller. Skulder som förfaller till betalning senare än tolv månader efter räkenskapsårets utgång redovisas som långfristiga skulder. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder. Amorteringsdelen av långfristiga lån som förfaller till betalning inom nästkommande tolv månadersperiod klassificeras till kortfristig skuld.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2025             | 2024             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 1 115 618        | 1 014 198        |
| Hysesintäkter, lokaler       | 577 174          | 543 125          |
| Hysesint, övr objekt ej moms | 10 800           | 10 800           |
| Bredband                     | 83 952           | 83 952           |
|                              | <b>1 787 544</b> | <b>1 652 075</b> |

### Not 3 Övriga intäkter

|                        | 2025          | 2024       |
|------------------------|---------------|------------|
| Övriga rörelseintäkter | 36 667        | 295        |
|                        | <b>36 667</b> | <b>295</b> |

### Not 4 Reparation och underhåll

|                        | 2025          | 2024           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Reparation hissar      | 33 632        | 2 056          |
| Reparation tvättstuga  | 4 630         | 1              |
| Reparation vattenskada | 0             | 212 601        |
| Reparationer           | 16 358        | 150 872        |
| Nycklar o lås          | 5 235         | 0              |
|                        | <b>59 855</b> | <b>365 530</b> |

### Not 5 Periodiskt underhåll

|                       | 2025           | 2024             |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Planerat underhåll    | 26 001         | 1 151 031        |
| Underhåll ventilation | 0              | 626 500          |
| Underhåll tvättstuga  | 132 281        | 0                |
|                       | <b>158 282</b> | <b>1 777 531</b> |

### Not 6 Driftskostnader

|                               | 2025           | 2024           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel             | 50 019         | 53 173         |
| Städkostnader                 | 55 688         | 58 318         |
| Hyra av entrémattor           | 16 919         | 15 772         |
| Snöröjning/sandning           | 6 818          | 6 584          |
| Hisskostnader                 | 18 916         | 18 069         |
| El                            | 72 400         | 63 256         |
| Värme                         | 469 668        | 465 556        |
| Vatten och avlopp             | 81 239         | 63 852         |
| Avfallshantering              | 58 049         | 51 789         |
| Försäkringskostnader          | 46 569         | 43 783         |
| Bevakningskostnad/ utryckning | 6 660          | 4 592          |
| Kabel-tv                      | 58 320         | 55 422         |
| Bredband                      | 26 055         | 41 835         |
| Trivselåtgärder               | 2 006          | 0              |
| Förbrukningsinventarier       | 0              | 1 898          |
| Förbrukningsmaterial          | 0              | 567            |
| Myndighetskrav & självrisker  | 16 700         | 31 700         |
|                               | <b>986 026</b> | <b>976 166</b> |

### Not 7 Administrationskostnader

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Hemsida                         | 2 985          | 0              |
| Kundförluster                   | 0              | 25 822         |
| Föreningsgemensamma kostnader   | 2 550          | 7 769          |
| Revisionsarvode                 | 24 898         | 22 478         |
| Ekonomisk förvaltning           | 60 618         | 51 160         |
| Bankkostnader                   | 4 321          | 4 720          |
| Övriga administrationskostnader | 960            | 1 600          |
| Medlems-/föreningsavgifter      | 5 897          | 8 332          |
| Övriga poster                   | 10 176         | 12 933         |
| Lämnade bidrag och gåvor        | 3 245          | 401            |
| Konsultarvoden                  | 0              | 19 720         |
|                                 | <b>115 650</b> | <b>154 935</b> |

### Not 8 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

|                             | 2025           | 2024          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode              | 89 485         | 43 144        |
| Sociala avgifter på arvoden | 26 821         | 12 015        |
|                             | <b>116 306</b> | <b>55 159</b> |

### Not 9 Byggnader

|                                                 | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 39 685 954        | 39 685 954        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>39 685 954</b> | <b>39 685 954</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 665 038        | -8 183 021        |
| Årets avskrivningar                             | -482 017          | -482 017          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 147 055</b> | <b>-8 665 038</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 538 899</b> | <b>31 020 916</b> |
| Bokfört värde mark                              | 10 104 044        | 10 104 044        |
|                                                 | <b>10 104 044</b> | <b>10 104 044</b> |

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 409 747         | 409 747         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>409 747</b>  | <b>409 747</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -333 638        | -308 269        |
| Årets avskrivningar                             | -25 369         | -25 369         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-359 007</b> | <b>-333 638</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 740</b>   | <b>76 109</b>   |

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Försäkringskostnader  | 11 774        | 11 249        |
| Ekonomisk Förvaltning | 10 838        | 10 332        |
| Sappa AB              | 14 929        | 14 363        |
| Stockholms stadsnät   | 11 580        | 2 895         |
| Billecta              | 0             | 230           |
| Securitas             | 1 774         | 1 665         |
|                       | <b>50 895</b> | <b>40 734</b> |

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknat arvode för revision                        | 13 163         | 23 500         |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     | 134 520        | 111 880        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 176 085        | 76 462         |
|                                                     | <b>323 768</b> | <b>211 842</b> |

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 400 000        | 17 400 000        |
|                        | <b>17 400 000</b> | <b>17 400 000</b> |

Årsredovisningen har beslutats 27 april 2026

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Lundin  
Ordförande

Olivia Hübenette

Lars-Göran Willny

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion ff98e49a-d065-4149-8327-c86651019673

Nedan framgår verifikat för signering av dokument 769607-

3431\_Brf\_Eken\_4\_i\_Rasunda\_for\_20250101-20251231\_2026-04-27 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2026-04-30 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-30**.

**Lundin, Magnus Kristian**

mludde@hotmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "MAGNUS  
KRISTIAN LUNDIN"

**Signerat:** 2026-04-30

**Willny, Lars-Göran Marcus William**

lars-goran.willny@telia.com



BankID returnerade  
personnamnet "LARS-GÖRAN  
WILLNY"

**Signerat:** 2026-04-30

**Hübenette, Mina Olivia**

olivia.hubenetete@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "MINA OLIVIA  
HÜBENETTE"

**Signerat:** 2026-04-30

**Hallander, Erik**

erik.hallander@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "ERIK  
HALLANDER"

**Signerat:** 2026-04-30

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.