



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Solna Kilen 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-20 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
Kilen 7	2004	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1933.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 867 kvm och 2 lokaler om 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 085 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bo Tommy Nilsson	Ledamot
Frida Wallentheim	Ordförande
Yvonne Setfors	Ledamot

### Valberedning

Alexander Lång

### Firmateckning

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

## Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisorer KB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2006 ● Elstambyte - Fr.o.m. Jan. - Juni  
Rörstambyte - Fr.o.m. Jan. - Juni
- 2009 ● Fasadrenovering
- 2012 ● Balkong - En ny balkong lgh 2208
- 2013 ● Stamspolning - Komplet stamspolning
- 2014 ● Brandskyddskontroll - Brandskyddskontroll av öppna spisar  
OVK Kontroll
- 2015 ● Torkskåp - Inköp av torkskåp  
Belysning trappuppgång - Installation av rörelsedetektorer för belysningen i trappuppgången
- 2016 ● Torktumlare - Inköp av torktumlare
- 2017 ● Snörasskydd - Uppsättning av snörasskydd
- 2020 ● Belysning utomhus
- 2021 ● Uteplats - Uppbyggnad gemensam uteplats
- 2024 ● Brandskyddskontroll - Brandskyddskontroll av öppna spisar  
Sopkärl - Inköp och installation av sopskåp med lås  
Sotning av eldstäder
- 2025 ● OVK-kontroll

## Planerade underhåll

- 2026 ● Stamspolning
- 2027 ● Nya sopkärl

### **Avtal med leverantörer**

Avfallshantering	Prezero Recycling
Bredband & TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Försäkringsförmedlare	Söderberg & Partner
Revisor	Adeco
Städ av trappuppgång	Aleksandra Werblinska
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna vatten

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Under räkenskapsåret har föreningen gjort en extra amortering om 500 000 SEK då föreningens likviditet är mycket god.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 161 552	1 062 038	776 616	764 957
Resultat efter fin. poster	110 033	65 901	-45 575	24 749
Soliditet (%)	57	54	54	54
Yttre fond	823 004	727 082	642 071	557 060
Taxeringsvärde	31 974 000	28 337 000	28 337 000	27 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 141	1 027	700	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	84,2	78,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 898	9 618	9 847	10 087
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 110	7 686	7 869	8 061
Sparande / kvm totalyta, kr	342	232	121	191
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	22	19	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	148	122	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	31	21	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	201	162	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	3,67	2,80	-
Räntekänslighet (%)	7,80	9,37	14,07	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 500 000	-	-	11 500 000
Upplåtelseavgifter	6 429	-	-	6 429
Fond, yttre underhåll	727 082	-	95 922	823 004
Balanserat resultat	-2 062 114	65 901	-95 922	-2 092 135
Årets resultat	65 901	-65 901	110 033	110 033
<b>Eget kapital</b>	<b>10 237 298</b>	<b>0</b>	<b>110 033</b>	<b>10 347 332</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 996 213
Årets resultat	110 033
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 922
<b>Totalt</b>	<b>-1 982 101</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 982 101</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 161 552	1 062 037
Övriga rörelseintäkter	3	180	-4 423
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 161 732</b>	<b>1 057 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-408 252	-386 480
Övriga externa kostnader	8	-109 968	-123 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 421	-186 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-779 641</b>	<b>-695 621</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>382 091</b>	<b>361 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 310	13 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-278 368	-310 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-272 058</b>	<b>-296 092</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>110 033</b>	<b>65 901</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>110 033</b>	<b>65 901</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	17 532 647	17 788 643
Maskiner och inventarier	11	0	5 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 532 647</b>	<b>17 794 068</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 532 647</b>	<b>17 794 068</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 087	6 636
Övriga fordringar	12	623 067	898 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 342	19 122
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>656 496</b>	<b>923 822</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		34 108	35 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 108</b>	<b>35 558</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>690 604</b>	<b>959 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 223 251</b>	<b>18 753 447</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 506 429	11 506 429
Fond för yttre underhåll		823 004	727 082
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 329 433</b>	<b>12 233 511</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 092 135	-2 062 114
Årets resultat		110 033	65 901
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 982 101</b>	<b>-1 996 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 347 332</b>	<b>10 237 298</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 466 961
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 466 961</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 714 690	5 871 892
Leverantörsskulder		24 964	11 130
Skatteskulder		4 336	3 323
Övriga kortfristiga skulder		5 112	5 509
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	126 817	157 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 875 919</b>	<b>6 049 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 223 251</b>	<b>18 753 447</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>382 091</b>	<b>361 993</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	261 421	186 054
	<b>643 512</b>	<b>548 047</b>
Erhållen ränta	6 310	13 948
Erlagd ränta	-302 493	-309 138
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>347 329</b>	<b>252 857</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 383	-21 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 058	17 188
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>344 005</b>	<b>248 274</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-68 488
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-68 488</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-624 163	-198 924
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-624 163</b>	<b>-198 924</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-280 158</b>	<b>-19 138</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>902 370</b>	<b>921 508</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>622 212</b>	<b>902 370</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solna Kilen 7 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.

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 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	1,22 %
Yttertak	1,82 %
Fasader	2,92 %
Balkonger	3,65 %
Fönster	1,82 %
Stamledningar VA	2,43 %
Stamledningar Värme	1,22 %
El	2,43 %

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

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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	946 524	854 537
Hysesintäkter lokaler, moms	154 320	151 932
Hysesintäkter p-plats	11 600	12 000
Bredband	42 984	35 820
Dröjsmålsränta	0	59
Pantsättningsavgift	4 659	3 342
Överlåtelseavgift	1 470	4 299
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	-5	-1
<b>Summa</b>	<b>1 161 552</b>	<b>1 062 037</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	180	-4 423
<b>Summa</b>	<b>180</b>	<b>-4 423</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Städning enligt avtal	12 703	14 619
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 563	0
Gårdkostnader	1 200	0
Förbrukningsmaterial	5 787	3 109
<b>Summa</b>	<b>33 253</b>	<b>17 728</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
VVS	14 284	3 500
<b>Summa</b>	<b>14 284</b>	<b>3 500</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	23 520	23 931
Uppvärmning	141 830	160 502
Vatten	39 232	33 223
Sophämtning/renhållning	33 180	32 687
Grovsopor	1 050	0
<b>Summa</b>	<b>238 812</b>	<b>250 344</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 960	32 799
Kabel-TV	5 844	4 385
Bredband	52 326	39 015
Fastighetsskatt	40 772	38 710
<b>Summa</b>	<b>121 902</b>	<b>114 908</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	3 504	6 729
Revisionsarvoden extern revisor	25 795	26 750
Styrelseomkostnader	0	9 903
Föreningskostnader	468	-234
Förvaltningsarvode enl avtal	61 418	59 515
Överlåtelsekostnad	6 009	5 883
Pantsättningskostnad	4 268	5 813
Administration	3 926	2 129
Konsultkostnader	0	6 599
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
<b>Summa</b>	<b>109 968</b>	<b>123 086</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	278 368	310 040
<b>Summa</b>	<b>278 368</b>	<b>310 040</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 035 347	21 966 859
Årets inköp	0	68 488
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 035 347</b>	<b>22 035 347</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 246 704	-4 066 578
Årets avskrivning	-255 996	-180 126
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 502 700</b>	<b>-4 246 704</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 532 647</b>	<b>17 788 643</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 032 395</i>	<i>7 032 395</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 574 000	11 537 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	16 800 000
<b>Summa</b>	<b>31 974 000</b>	<b>28 337 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59 248	59 248
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>59 248</b>	<b>59 248</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-53 823	-47 895
Årets avskrivning	-5 425	-5 928
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-59 248</b>	<b>-53 823</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>5 425</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	34 964	31 252
Transaktionskonto	116 322	140 952
Borgo räntekonto	471 781	725 860
<b>Summa</b>	<b>623 067</b>	<b>898 064</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 130	4 580
Förutbet försäkr premier	11 479	0
Förutbet kabel-TV	1 488	1 452
Förutbet bredband	13 245	13 090
<b>Summa</b>	<b>30 342</b>	<b>19 122</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	Löst	0 %	0	92 663
Handelsbanken	2026-07-30	1,39 %	599 593	599 593
Handelsbanken	2026-04-30	4,29 %	905 621	905 621
Handelsbanken	2026-04-30	3,33 %	930 267	961 767
Handelsbanken	2026-03-30	2,75 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-03-02	2,90 %	1 392 150	1 392 150
Handelsbanken	2026-03-02	2,90 %	1 532 919	1 532 919
Handelsbanken	2026-03-30	2,90 %	1 075 386	1 075 386
Handelsbanken	2026-01-30	2,90 %	278 754	778 754
<b>Summa</b>			<b>7 714 690</b>	<b>8 338 853</b>
Varav kortfristig del			<b>7 714 690</b>	<b>5 871 892</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 714 690 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	144	136
Uppl kostnad Städning entrepr	0	1 344
Uppl kostn el	1 993	1 909
Uppl kostnad Värme	18 092	17 886
Uppl kostn räntor	15 415	39 540
Uppl kostnad Sophämtning	2 818	0
Förutbet hyror/avgifter	88 355	96 519
<b>Summa</b>	<b>126 817</b>	<b>157 334</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

10 327 000

2024-12-31

10 327 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2026-01-01 har avgiften för föreningens medlemmar beslutats att sänkas med 10%.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Solna

---

Bo Tommy Nilsson  
Ledamot

---

Frida Wallentheim  
Ordförande

---

Yvonne Setfors  
Ledamot

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

---

Adeco Revisorer KB  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 13:08

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.04.2026 10:40

**DOCUMENT ID:**

Hy-XUJS2bg

**ENVELOPE ID:**

ryZml1H2bl-Hy-XUJS2bg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Solna Kilen 7, 769610-5225 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

90d40f46977961029540845d1db44e590ce336b71499c8a28d42d1ba5c04f2d2000fb06f27f09865168f5b906355b6d1c5c8dc2614ee094346f9496761218e2e

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. Yvonne Setfors ysetfors@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:42 09.04.2026 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.7.63
2. FRIDA WALLENTHEIM frida.wallentheim@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:45 09.04.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.53.79
3. Bo Tommy Nilsson bo.tommy.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:40 09.04.2026 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.117.92
4. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:08 09.04.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.51.123

\* 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 Solna Kilen 7  
Org.nr. 769610-5225

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Kilen 7 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solna Kilen 7 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 13:09

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.04.2026 10:40

**DOCUMENT ID:**

B1-WX11BnWe

**ENVELOPE ID:**

S1-ml1rn-l-B1-WX11BnWe

**DOCUMENT NAME:**

solna kilen rb25.pdf

2 pages

**SHA-512:**

da6f13d5e14539f4f33eb04afe24bbb108fc8f741199ec5e  
22255b84734bdd3520d806627bc97f53c3a8b54314262  
9e5bf990da47fdeede6049c70ebd65e6af9

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	09.04.2026 13:09 09.04.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.51.123

\* 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



PAES  
sealed