Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Rådslaget 14

769604-0547



SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rådslaget 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 17**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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
Solna Rådslaget 14	1999	Solna

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

Fastigheten byggdes år 1954 och har ett värdeår 1964.

Föreningens fastighet består av två stycken flerbostadshus av Kulturhistoriskt värde, innehållande 21 lägenheter om totalt 1 351 kvm och 3 lokaler om 640 kvm. Byggnadernas totalyta är 2072 kvm.

I föreningen finns även en trädgård som är till för medlemmar i föreningen ej för hyresgäster i lokalerna samt en terrass vid taket med grillmöjligheter för medlemmar och dess gäster. Takterrassen hålls öppen så länge trivselregler efterföljs.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum & kök

10 st 2 rum & kök

5 st 3 rum & kök

3 st 4 rum & kök

Av dessa lägenheter är 21 upplåtna med bostadsrätt.

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Styrelsens sammansättning

Mary Holm	Ordförande
May Shaker	Kassör
Linda Divkovic	Sekreterare
Tomas Walch	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Javiera René Gonzalez Vergara	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076.

Utförda historiska underhåll

2006 Stambyte

2009 Piskbalkong byggdes om till en tak-terass med grillmöjligheter

2014 Ny värmecentral installerat av HP rör. Nya branddörrar till Cafe/restaurang utrymningsväg, ufört av Robustfabriken.
Brandbesiktning källare samt vind utfört av Brandkonsulten AB

2015 Fuktmätning hela fastighetens tak utanpå och inuti utfört av Aquademica.

2017 De tegelpannor på taket som är trasiga byts till nya tegelpannor samt viss papp av Tello Service Partner AB & spolning av några stuprör pga stopp.

2018 Byter ut alla lägenhetsfönster och balkongdörrar till moderna fönster utfört av Nordic House.
Nya kodlås till entrédörrarna av Bromma lås.
Lade in bredband (Omnit) fräste in kablar i trapphusen, ny armatur, ny kulör i trapphus beige och röd. (Andrés måleri)
Några radiatorer i fåtal lägenheter bytta p g a läckage och uppmärksammad rost.

2019 Avfuktning, omålning och byte av trädörrar i källare samt spolning av alla avloppsrör p.g.a översvämning efter Solna stads asfaltering och stopp i brunn på Storgatan.

2021 Saneringa av asbest i över 90 st rörböjar källarplan, utfört av Rivoutgroup.

2022 Skrapning, högtryckstvätt och målning taknock,terass, plåtdörr & övriga plåtdelatljer på taket av Tello Service Partner AB

2023 Spolat i stammen på Huvudstagatan 4 och sen även på Storgatan 21 p.g.a stopp i lägenheter (kök).

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

2023 Ny avfuktare i torkrummet installerat.

2024 Nytt element på restaurang Galliano utfört av NN Entrepenad & VVS AB

2025 Bytte ut gamla brandsläckare i källare och på vind. Installerat av Firesafe.
Lagning av fönsterglas och fönsterkarm (originalträ) hos "Alex Klipp in" utfört av N.P. Ringström AB glasmästeri.
Målning av insida takterass samt hobbyrum och nedre fasad runtom hela fastigheten utfört av Dröm Renovering & Snickeri Stockholm AB
Utredning lukt i trapphus Huvudstagatan 4 av Polygon. HRB Service AB la ny fyllnadsmassa, nytt avloppsrör & nytt betonggolv elrum.

2026 Några radiatorer i lägenheter på Huvudstagatan 4 får nya ventiler installerade p.g.a kalla element och risk för läckage av NN Entrepenad & VVS AB
Innergård, spolning via Fastighetsförvaltare EM, av brunnar + dokumentation med kamera samt rensning skräp i stuprör och montering av renssil.

Planerade underhåll

2026-2031 Markdränering trädgård mot fastighet, då detta saknas. Inventering ev. byte radiatorer i fastighet, se över status för tak på fastighet.

Avtal med leverantörer

Drickvatten	Solna Stad
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Eldistributör till fastigheten	Vattenfall
EM Erik Marsch	Fastighetsförvaltare
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa via Leif Bolander & CO AB
Fiber bredband	Ownit
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Sophämtning/Matavfall	PreZero
Trappstäd/tvättstuga	City Hemservice
Underhåll av hissen på Huvudstagatan 4	Motum Stockholm AB
Värme i vatten	Norrenergi

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar ett positivt resultat för verksamhetsåret 2025/2026.

I årets resultat ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens största kostnadspost utgörs av uppvärmning och uppgick under året till 329 tkr, vilket är ca 5 tsk lägre än föregående verksamhetsår.

Räntekostnaderna för föreningens banklån minskade under året med 64 tkr och uppgick till 155 tkr.

Under verksamhetsåret amorterades också 600 tkr på föreningens lån.

I juni 2025 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen tre domar som innebär att fastighetsägare och bostadsrättsföreningar har rätt att tillämpa omsättningsbaserad fördelning vid beräkning av momsavdrag, även när kostnader delvis avser bostäder. Tidigare har Skatteverket endast godkänt fördelning baserad på yta. Enligt EU-rätten ska dock omsättningsbaserad fördelning utgöra huvudregel.

Den ytbaserade schablonmomsen uppgår till 32,14 procent, medan den omsättningsbaserade schablonmomsen uppgår till 76 procent.

Mot bakgrund av de nya rättsfallen beslutade styrelsen att anlita Simpleko för att genomföra beräkningarna samt att begära omprövning av momsavdrag för åren 2019–2025. Skatteverket godkände föreningens begäran, vilket resulterade i en återbetalning om 339 tkr.

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.

Förändringar i avtal

Vi har skrivit ett tilläggsavtal med restaurang Galliano som ger dem rätt att ha servering året runt på trätrall med glasväggar.

Vi har skrivit nytt 7 års kontrakt med Fitness 24 Seven.

Övriga uppgifter

Har under året upptecknat ett avtal med en fastighetsförvaltare EM Erik Marsch. Med vår nya fastighetsförvaltare har vi satt upp en 50 årig Underhållsplan som kan uppdateras/justeras varje år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026=592 kronor) vid varje pantsättning.
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.
Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 659 624	1 644 687	1 600 834	1 548 583
Resultat efter fin. poster	234 404	-119 023	-46 363	-73 731
Soliditet (%)	78	76	76	75
Yttre fond	1 084 806	1 084 879	985 598	870 093
Taxeringsvärde	38 084 000	38 084 000	38 537 000	38 537 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	284	284	284	284
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	18,9	23,1	23,8	24,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 261	3 705	3 779	3 853
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 126	2 416	2 464	2 512
Sparande / kvm totalyta, kr	362	224	216	191
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	17	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	161	163	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	27	21	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	209	209	200	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	4,14	5,23	3,41
Räntekänslighet (%)	11,48	13,04	13,30	13,56

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.

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	14 304 707	-	-	14 304 707
Upplåtelseavgifter	6 054 094	-	-	6 054 094
Fond, yttre underhåll	1 084 879	-	-73	1 084 806
Balanserat resultat	-4 385 953	-119 023	73	-4 504 903
Årets resultat	-119 023	119 023	234 404	234 404
Eget kapital	**16 938 704**	**0**	**234 404**	**17 173 108**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 504 903
Årets resultat	234 404
Totalt	**-4 270 499**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	116 892
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 382
Balanseras i ny räkning	-4 339 009
	-4 270 499

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

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 659 624	1 644 687
Övriga rörelseintäkter	3	371 769	16 331
Summa rörelseintäkter		**2 031 393**	**1 661 018**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 003 530	-986 236
Övriga externa kostnader	9	-116 677	-51 542
Personalkostnader	10	-79 479	-79 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 004	-467 004
Summa rörelsekostnader		**-1 666 690**	**-1 584 259**
RÖRELSERESULTAT		**364 702**	**76 759**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 763	13 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-155 061	-209 522
Summa finansiella poster		**-130 298**	**-195 783**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**234 404**	**-119 023**
ÅRETS RESULTAT		**234 404**	**-119 023**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 625 853	21 057 673
Maskiner och inventarier	13	70 866	106 050
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 696 719**	**21 163 723**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 696 719**	**21 163 723**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 585	3 871
Övriga fordringar	14	54 983	37 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 497	27 259
Summa kortfristiga fordringar		**88 065**	**68 357**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	600 000	0
Summa kortfristiga placeringar		**600 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		653 019	1 161 757
Summa kassa och bank		**653 019**	**1 161 757**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 341 084**	**1 230 114**
SUMMA TILLGÅNGAR		**22 037 804**	**22 393 837**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 358 801	20 358 801
Fond för yttre underhåll		1 084 806	1 084 879
Summa bundet eget kapital		**21 443 607**	**21 443 680**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 504 903	-4 385 953
Årets resultat		234 404	-119 023
Summa ansamlad förlust		**-4 270 499**	**-4 504 976**
SUMMA EGET KAPITAL		**17 173 108**	**16 938 704**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		67 500	67 500
Summa långfristiga skulder		**67 500**	**67 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 405 158	5 005 158
Leverantörsskulder		108 842	60 461
Övriga kortfristiga skulder		72 965	60 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	210 230	261 202
Summa kortfristiga skulder		**4 797 195**	**5 387 633**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**22 037 804**	**22 393 837**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**364 702**	**76 759**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 004	467 004
	831 706	**543 763**
Erhållen ränta	24 763	13 740
Erlagd ränta	-157 037	-219 835
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**699 432**	**337 668**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 709	-18 085
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 538	20 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**691 262**	**340 242**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-600 000**	**-100 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**91 262**	**240 242**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 161 757**	**921 515**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 253 019**	**1 161 757**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rådslaget 14 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.

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	100 år
Stommkomp.	50 år
Stamledningar Värme	50 år
El	40 år
Fönster	50 år
Fasader	50 år
Ventilation	25 år
Styr och övervakning	15 år
Yttertak	40 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	5 år
Installationer	10 år

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 1 784 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	383 772	383 772
Hyresintäkter, lokaler	1 179 084	1 172 046
Fastighetsskatt	74 339	87 120
Övriga intäkter	22 429	1 749
Summa	**1 659 624**	**1 644 687**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övriga intäkter	32 465	16 331
Återvunnen moms	339 304	0
Summa	**371 769**	**16 331**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	14 643	16 335
Städning	41 611	44 675
Besiktning och service	51 353	16 302
Trädgårdsarbete	3 749	3 477
Summa	**111 355**	**80 789**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	204 635	96 684
Summa	**204 635**	**96 684**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	48 382	0
Planerat underhåll huskropp utvändigt	0	116 965
Summa	**48 382**	**116 965**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	45 268	42 801
Uppvärmning	329 129	333 914
Vatten	58 870	55 568
Sophämtning	35 848	35 350
Summa	**469 115**	**467 633**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	45 338	43 416
Självrisker	11 800	11 400
Kabel-TV	3 856	4 183
Bredband	38 795	42 444
Fastighetsskatt	70 254	122 722
Summa	**170 043**	**224 165**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	3 267	6 636
Juridiska kostnader	16 099	0
Revisionsarvoden	0	2 000
Korr. gammal felaktig upplupen revisionsarvode	0	-8 000
Övriga förvaltningskostnader	54 407	6 620
Ekonomisk förvaltning	42 904	44 286
Summa	**116 677**	**51 542**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelse- och revisionsarvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	19 479	19 477
Summa	**79 479**	**79 477**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155 121	209 402
Övriga räntekostnader	-60	120
Summa	**155 061**	**209 522**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 332 281	28 332 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**28 332 281**	**28 332 281**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 274 608	-6 842 788
Årets avskrivning	-431 820	-431 820
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 706 428**	**-7 274 608**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**20 625 853**	**21 057 673**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 270 000*	*6 270 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	13 884 000	13 884 000
Summa	**38 084 000**	**38 084 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 767	266 767
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**266 767**	**266 767**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-160 717	-125 533
Årets avskrivning	-35 184	-35 184
Utgående ackumulerad avskrivning	**-195 901**	**-160 717**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**70 866**	**106 050**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	19 055	5 899
Skattefordringar	35 928	28 388
Övriga fordringar	0	2 940
Summa	**54 983**	**37 227**

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Försäkringspremier	7 880	7 578
Bredband	3 206	3 537
Förvaltning	10 706	11 274
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 705	4 870
Summa	**24 497**	**27 259**

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
SBAB Placeringskonto	600 000	0
Summa	**600 000**	**0**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
SBAB	2027-02-17	3,27 %	2 002 058	2 035 658
SBAB	2027-02-17	3,27 %	1 625 700	1 658 900
SBAB	2026-11-24	3,22 %	777 400	1 310 600
Summa			**4 405 158**	**5 005 158**
Varav kortfristig del			4 405 158	5 005 158

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 905 158 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

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 561	83 791
El	3 980	3 515
Uppvärmning	12 734	14 945
Utgiftsräntor	19 822	21 798
Förutbetalda avgifter/hyror	137 133	137 153
Summa	**210 230**	**261 202**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-28.

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

Solna

Mary Holm
Ordförande

Linda Divkovic
Sekreterare

May Shaker
Kassör

Tomas Walch
Styrelseledamot

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

Javiera René Gonzalez Vergara
Revisor

SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.10.2026 08:45

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 01.10.2026 15:05

DOCUMENT ID:
ryEs90o5Mg

ENVELOPE ID:
SkQj9RjcGe-ryEs90o5Mg

DOCUMENT NAME:
Brf Rådslaget 14, 769604-0547 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
19 pages

SHA-512:
7a6f88ac96474b8ae6a77522836e2703dd7cc4069213abeae5cbe249ff61f8bd41b630523bcab17bcb8210f8886ff601d130e5e8363bffb39ce1eb7a3b317e9a

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. TOMAS WALCH	Signed	01.10.2026 15:54	eID	Swedish BankID
tomas@alternaliv.se	Authenticated	01.10.2026 15:53	Low	IP: 2.68.40.161
2. Linda Maria Divkovic	Signed	01.10.2026 15:56	eID	Swedish BankID
Linda.divkovic@hotmail.com	Authenticated	01.10.2026 15:55	Low	IP: 94.234.83.208
3. Felicity Mary Catherine Holm	Signed	01.10.2026 16:50	eID	Swedish BankID
maryholm@me.com	Authenticated	01.10.2026 16:46	Low	IP: 90.238.8.100
4. MAY SHAKER	Signed	01.10.2026 20:36	eID	Swedish BankID
May.shaker@outlook.com	Authenticated	01.10.2026 20:35	Low	IP: 84.217.111.200
5. JAVIERA RENÉ GONZALEZ VERGARA	Signed	02.10.2026 08:45	eID	Swedish BankID
javiera_gonzalez@live.se	Authenticated	02.10.2026 08:44	Low	IP: 84.217.111.214

* 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 stämman i Bostadsrättsförening Rådslaget 14
Org.nr 769604-0547

Rapport om årsredovisningen
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Rådslaget 14 för räkenskapsåret 2025-07-01 – 2026-06-30

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt en god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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. Revisor 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.

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

Uttalanden
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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Rådslaget 14 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

HJEiq0s5ze-Sk4oqAscGg

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt en god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden
Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna

Javiera Gonzalez

Revisor

HJEiq0s5ze-Sk4oqAscGg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
02.10.2026 08:46

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 01.10.2026 15:05

DOCUMENT ID:
Sk4oqAscGg

ENVELOPE ID:
HJEiq0s5ze-Sk4oqAscGg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:
8567fadabcc510dda51383caebc274cb25a0a9218c5c6e4607e2aa9337bf0d402ab6370f599827f1edc5552d0d20f3a0fc0aecf9b3725f3204ba66c3487dd4bd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAVIERA RENÉ GONZALEZ VERGARA	**Signed**	**02.10.2026 08:46**	**eID**	**Swedish BankID**
javiera_gonzalez@live.se	Authenticated	02.10.2026 08:46	Low	IP: 84.217.111.214

* 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