

Årsredovisning 2025

Brf Tuben 7

769606-5593



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuben 7

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Tuben 7	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 012 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 012 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Henrik Höök	Ordförande
Bo Åke Palmquist	Styrelseledamot
Carl Fredrik Gustav Gorecki	Styrelseledamot
Carl Sörnäs	Styrelseledamot
Monica Linnéa Lindgren	Styrelseledamot
Karl Börje Degeräng	Suppleant
Alexander Mats Emanuel Edlund	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Jonas Olsson Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1974 ● Stambyte
- 1994 ● Tak- och fasadrenovering
- 2003 ● Balkongbyggnationer mot gård
- 2010 ● Fönsterrenovering
- 2012 ● Innergård, gårdsbjälklag och källarrenovering
Fjärrvärmecentral
- 2017 ● Hissrenovering i samband med vindsbyggnation
- 2018 ● Omläggning av tak i samband med vindsbyggnation
Byggnation av lägenheter på vindarna
Stamspolning
- 2020 ● Fasadrenovering av nedre fasaden mot gatan
Trapphusrenovering
- 2023 ● Stamspolning
- 2024 ● Fönsterrenovering och målning utvändigt av alla fönster och balkonger
Renovering av gårdsmur mot grannfastighet
Inköp av 2 stycken nya tvättmaskiner till tvättstugan
- 2025 ● OVK

Planerade underhåll

- 2026 ● Åtgärder för energieffektivisering

Avtal med leverantörer

Årlig hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Bevakningsavtal snöskottning av yttertak	AB Bång & Lewerth
Bredband och TV	Allente
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Leverans av el	Fortum
Serviceavtal hissar	Stockholm Hisservice
Tekniskt förvaltning och Fastighetsskötsel	Nabo
Tomträttsavtal	Stockholms stad
Trappstädning	Melins Städ i Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10% från och med 1 januari 2025 i syfte att möta de ökade kostnaderna. Vid årets (2025) slut uppgick förenings Kassa och Bank till ca 7 MSEK. Likvida medel har placerats på räntebärande konton med olika löptider. Under året har arbete genomförts för övergång från redovisnings regelverket K2 till K3 vilket har skett from räkenskapsår 2025.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts i fastigheten. Arbete med systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har bedrivits under året. Brandvarnare, nöd- och utrymnings belysning samt utrymnings skyltar har installerats eller kompletterats i gemensamma utrymmen. Kvartalsvisa brandskyddskontroller har genomförts och dokumenterats. Löpande underhållsåtgärder har genomförts, bland annat justering och tätning av dörrar, åtgärder i gemensamma utrymmen samt borttagning av klotter. Översyn av taken har genomförts inför vintersäsongen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 505 612	1 367 787	1 311 444	1 229 000
Resultat efter fin. poster	-845 051	-2 227 367	-642 797	-509 742
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	312 000	838 981	696 951	696 951
Taxeringsvärde	101 000 000	104 000 000	104 000 000	104 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	681	652	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,6	98,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-52	-112	-28	-25
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	36	35	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	189	193	170	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	48	44	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	277	278	249	223
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för år 2025 uppgår till -845 051 kr efter avskrivningar om 741 216 kr och efter finansiella poster. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är dock positivt och uppgår till 39 193 kr. Styrelsen följer regelbundet föreningens ekonomiska utveckling och avser att höja avgiften om det bedöms nödvändigt för att säkerställa att föreningens ekonomi är i balans.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 024 846	-	-	28 024 846
Upplåtelseavgifter	20 563 281	-	-	20 563 281
Fond, yttre underhåll	838 981	-	-526 981	312 000
Direkt kapitaltillskott	170 822	-	-	170 822
Balanserat resultat	-13 245 820	-2 227 367	526 981	-14 946 206
Årets resultat	-2 227 367	2 227 367	-845 051	-845 051
Eget kapital	34 124 743	0	-845 051	33 279 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 946 206
Årets resultat	-845 051
Totalt	-15 791 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	303 000
Balanseras i ny räkning	-16 094 257
	-15 791 257

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 505 612	1 367 787
Övriga rörelseintäkter	3	7 759	7 161
Summa rörelseintäkter		1 513 371	1 374 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 646 751	-3 220 919
Övriga externa kostnader	9	-99 095	-85 159
Personalkostnader	10	-73 628	-72 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-741 216	-415 848
Summa rörelsekostnader		-2 560 689	-3 794 449
RÖRELSERESULTAT		-1 047 318	-2 419 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		202 269	200 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2	-8 633
Summa finansiella poster		202 267	192 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-845 051	-2 227 367
ÅRETS RESULTAT		-845 051	-2 227 367

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 183 996	26 921 888
Maskiner och inventarier	13	870	4 194
Summa materiella anläggningstillgångar		26 184 866	26 926 082
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 184 866	26 926 082
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 377	8 751
Övriga fordringar	14	2 918	1 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	378 576	443 291
Summa kortfristiga fordringar		386 871	453 830
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 183 375	7 144 182
Summa kassa och bank		7 183 375	7 144 182
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 570 246	7 598 012
SUMMA TILLGÅNGAR		33 755 112	34 524 094

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 758 949	48 758 949
Fond för yttre underhåll		312 000	838 981
Summa bundet eget kapital		49 070 949	49 597 930
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 946 206	-13 245 820
Årets resultat		-845 051	-2 227 367
Summa ansamlad förlust		-15 791 257	-15 473 187
SUMMA EGET KAPITAL		33 279 692	34 124 743
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 851	72 598
Skatteskulder		4 554	5 381
Övriga kortfristiga skulder		0	1 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 015	319 879
Summa kortfristiga skulder		475 420	399 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 755 112	34 524 094

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 047 318	-2 419 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	741 216	415 848
	-306 102	-2 003 653
Erhållen ränta	273 745	216 320
Erlagd ränta	-2	-8 633
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 359	-1 795 966
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 517	-41 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 069	-35 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 193	-1 872 832
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	39 193	-1 872 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 144 182	9 017 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 183 375	7 144 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuben 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.

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	1,20 %
Yttertak	2,35 %
Fasader	8,63 %
Balkonger	2,04 %
Fönster	7,06 %
Stamledningar VA	2,78 %
Styr & övervakning	11,10 %
Ventilation	3,38 %
El	19,43 %
Hissar	1,85 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 390 536	1 261 425
Kabel-TV/Bredband	114 840	105 357
Övriga intäkter	236	1 005
Summa	1 505 612	1 367 787

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	2
Övriga intäkter	0	349
Återbetaln. all Framtid	6 523	6 374
Övriga rörelseintäkter	1 239	436
Summa	7 759	7 161

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	37 056	36 579
Städning	43 031	42 190
Övrigt	3 176	17 199
Besiktning och service	16 526	3 658
Ventilationskontroll OVK	32 500	0
Hiss serviceavtal	4 928	4 928
Övriga serviceavtal	10 166	12 319
Trädgårdsarbete	2 655	1 213
Snöskottning	27 098	12 344
Summa	177 136	130 430

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 500	37 597
Trapphus/port/entr	7 813	31 250
Dörrar och lås/porttele	18 002	4 172
VA	0	20 166
Värme	23 125	0
El	1 220	32 518
Hissar	25 032	23 644
Tak	23 238	4 738
Gård/markytor	0	1 563
Summa	104 930	155 648

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	8 888
Tvättstuga	0	115 219
Dörrar och lås/porttele	0	64 534
Fönster	0	1 102 644
Gård/markytor	0	294 838
Summa	0	1 586 123

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	68 572	73 405
Uppvärmning	380 631	388 651
Vatten	107 618	97 056
Sophämtning	45 952	41 766
Summa	602 773	600 878

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 853	41 274
Tomträttsavgälder	514 100	455 100
Bredband/Kabeltv	108 316	162 474
Arvode teknisk förvaltning	43 647	41 723
Fastighetsskatt	49 996	47 270
Summa	761 912	747 841

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	814	6 588
Kontorsmtrl trycksaker	0	1 925
Övriga förvaltningskostnader	16 726	9 369
Juridiska kostnader	15 499	0
Revisionsarvoden	23 844	23 194
Ekonomisk förvaltning	38 616	38 128
Bankkostnader	2 796	2 139
Övriga externa kostnader	800	3 816
Summa	99 095	85 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 303
Sociala avgifter	14 828	15 220
Summa	73 628	72 523

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	2	8 633
Summa	2	8 633

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 644 995	34 644 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 644 995	34 644 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 723 107	-7 310 583
Årets avskrivning	-737 892	-412 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 460 999	-7 723 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 183 996	26 921 888
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	74 000 000
Summa	101 000 000	104 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 275	33 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 275	33 275
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 081	-25 757
Årets avskrivning	-3 324	-3 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 405	-29 081
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	870	4 194

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 291	1 788
Övriga fordringar	1 627	0
Summa	2 918	1 788

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 973	70 901
Fastighetsskötsel	9 630	9 264
Försäkringspremier	44 414	41 815
Tomträtt	143 275	128 525
Förvaltning	11 628	9 654
Inkomsträntor	111 656	183 132
Summa	378 576	443 291

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 488	10 148
Städning	3 651	3 580
El	5 926	7 874
Uppvärmning	52 222	50 681
Vatten	27 026	24 344
Löner	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 475	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	128 927	125 448
Beräknat revisionsarvode	22 500	22 500
Summa	329 015	319 879

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Stockholm

Bo Åke Palmquist
Styrelseledamot

Carl Fredrik Gustav Gorecki
Styrelseledamot

Carl Sörnäs
Styrelseledamot

Johan Henrik Höök
Ordförande

Monica Linnéa Lindgren
Styrelseledamot

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

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 18:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 09:56

DOCUMENT ID:

ByeWVIB_1Mg

ENVELOPE ID:

BJZVLHuyfg-ByeWVIB_1Mg

DOCUMENT NAME:

Brf Tuben 7, 769606-5593 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

4b1cc21e402e0e966a4b196202c9a72e169adba0c752c
1e1961c683456839e99d089c939620479405b3d423966
046549f8923b4e929894781d48f7678b9c3293

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. Bo Åke Palmquist familjen.palmquist@outlook.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:02 18.05.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.77.225
2. CARL SÖRNÄS carl.sornas@hotmail.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:37 18.05.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.35
3. Carl Fredrik Gustav Gorecki gustavgorecki@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:00 18.05.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 46.46.250.77
4. Monica Linnéa Lindgren monica.lindgren@outlook.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:58 18.05.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.142
5. Johan Henrik Höök henrikhook@msn.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 17:23 18.05.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.239
6. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 18:17 18.05.2026 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.245

* 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 Brf Tuben 7
Org.nr: 769606-5593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuben 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 för föreningen.

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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 på 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. Risker 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 Brf Tuben 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

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 18:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 09:56

DOCUMENT ID:

SyzbV8Bdyzl

ENVELOPE ID:

HkZELBd1Mg-SyzbV8Bdyzl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tuben 7 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

c8acb54ef04c1656775ca98ce58fe6371e4730ae269bb8
9eafa2ff6117fde0b890d836e9e9b332d76c721b4209b22
f76730002ba2069dbf8ffe7cc166e799175

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dag Jonas Olsson	Signed	18.05.2026 18:19	eID	Swedish BankID
jonas@jorevision.se	Authenticated	18.05.2026 18:18	Low	IP: 151.236.204.245

* 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