



Brf Rävén

Infomöte 4 februari 2026

Agenda

- Styrelsens arbete
- Ekonomi
- Fastighetens status
- Pågående projekt
- Kommande aktiviteter
 - Skyddsrum
 - Sopsortering
- Allmänt
 - Avfall
 - 2a hands uthyrning
- Rävlyan
- Valberedningen

Styrelsearbetet



Dagordning

Styrelsemöte Brf Råven, onsdag 14 januari 2026 kl.18:30, i styrelserummet.

- 1 **Mötet öppnas**
- 2 **Fastställande av dagordning**
- 3 **Val av sekreterare samt justeringsperson**
- 4 **Föregående protokoll**
- 5 **Ekonomi**
 - Reskontralista
 - Resultatrapport
 - Lån
 - Utlägg
- 6 **Brev från medlemmar och externa**
- 7 **Fastighet**
 - Felanmälan
 - Vattenskadeärenden
- 8 **Överlåtelse, 2:a hands uthyrning**
- 9 **Hyseslokaler**
- 10 **Balkonger/Fasad/Fönster**
 - Status
 - Tidplan kommande aktiviteter
- 11 **Laddstolpar/Parkeringar**
 - Status
 - Parkeringsavtal
- 12 **Bevakningspunkterna, status**
 - Skyddsrum
 - Föreningslokaler
 - Cykelparkering
- 13 **Övriga frågor**
 - Informationsmöte 4 februari
 - Container
- 14 **Nästa möte**
- 15 **Mötets avslutande**

Kaffe →

Bevakningslista

- Hus: Skyddsrum/ Brand / Ventilation / Balkong / Fasad / Fönster / Solceller
- Gård: Trädgård / Grillar / Cyklar / Träd / Asfaltering / P-platser / Laddstolpar
- Lokal: Gym / Pingisrum / Samlingslokal / Bastu /
- Stämmobeslut

Kalendarium

2025:

- 11 juni Styrelsemöte
- 13 augusti Styrelsemöte
- 3 september Planeringskväll 18:00
- 10 september Styrelsemöte
- 27 september Containerhelg
- 15 oktober Styrelsemöte
- 12 november Styrelsemöte
- 10 december Styrelsemöte

2026:

- 14 januari Styrelsemöte
- 24 januari Containerhelg
- 4 februari Informationsmöte
- 11 februari Styrelsemöte
- 11 mars Styrelsemöte
- 8 april Styrelsemöte
- 25 april Städdag, containerhelg
- 6 maj Styrelsemöte
- 26 maj Stämma

Föreningsmeddelanden:

- 2025 september
- 2025 december
- 2026 mars
-

Räven information

Information om Brf Råven

Kommunikation från styrelsen

- Föreningsmeddelande 4-5 gånger per år
- www.brfraven.se

Nyckel till bommen

Mejla info@brfraven.se i så god tid som möjligt och meddela dag och tid så ordnar någon från styrelsen det.

Trivsel

- Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 07.00.
- Meddela grannarna i huset om du skall renovera, genom anslag på anslagstavlan i entrén i god tid.

Matavfall och återvinning

- Påsar finns att hämta i tvättstugorna.
- Behöver du en extra nyckel till matavfall kan du beställa det via info@brfraven.se för 150 kronor.

Information om Brf Rävén

Felanmälan

- Felanmälan via felanmalan.brfraven.se
- Har strömmen gått i din lägenhet? Kontrollera säkringar. Har grannarna ström och inte du? Då kan en huvudsäkring ha gått. Gör en felanmälan enligt ovan så åtgärdar en styrelsemedlem detta så snabbt som möjligt. Är det akut fara för liv och egendom kontakta jouren på 08–31 65 80.

Gemensamma lokaler

- Bastu och föreningslokal - bokas genom <http://boka.brfraven.se>
- Hobbyrum och gym: Mejla info@brfraven.se om du vill få tillgång!

Din elförbrukning

- Du kan se din elförbrukning på <https://lgh.infometric.se>

Facebook-grupp för trivsel

- Forum som vi medlemmar kan använda för att öka gemenskapen i föreningen.
- Styrelsen kommunicerar inte om styrelsearbetet där.

A close-up photograph of a hand dropping a coin into a stack of coins. The background is a warm, bokeh-filled light. The text 'Föreningens ekonomi' is overlaid in white. In the bottom right corner, there is a white logo consisting of a stylized 'G' or 'E' shape.

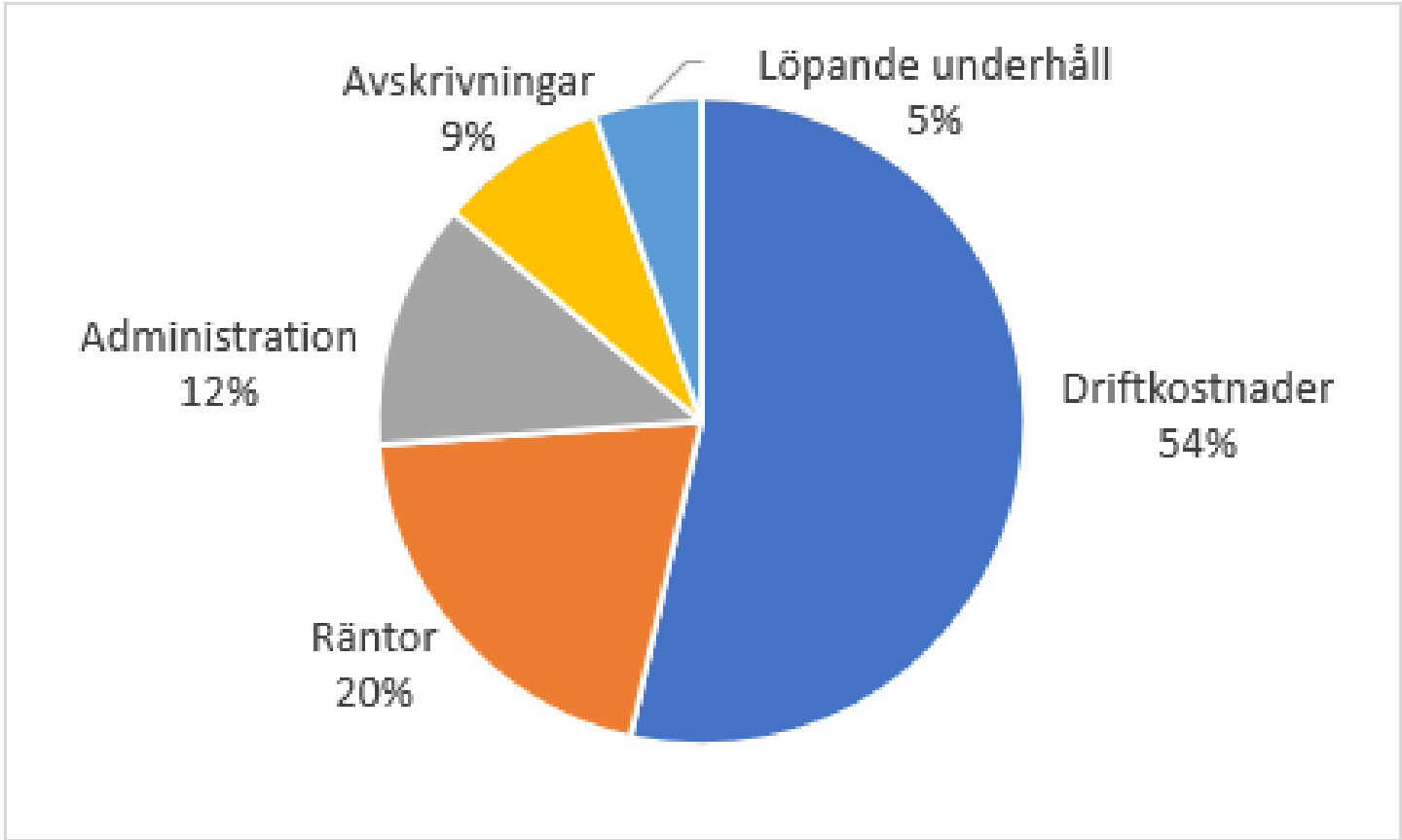
Föreningens ekonomi



Resultat 2024, prel 2025 och budget 2026

RESULTAT (TKR)	FG ÅR 2024	PREL 2025	BUDGET 2026	SKILLNAD 25 vs 24	SKILLNAD 26 vs 25
Intäkter	9 797	10 496	11 192	699	696
Planerat underhåll	-156	-434	-450	-278	-16
Löpande underhåll	-495	-660	-450	-165	210
Driftkostnader	-3 732	-4 503	-4 504	-771	-1
Fastighetskötsel inkl städ	-734	-1 154	-962	-420	192
El	-660	-876	-835	-216	41
Fjärrvärme	-1 614	-1 665	-1 863	-51	-198
Vatten	-280	-348	-357	-67	-9
Sophämtning	-242	-267	-282	-25	-15
TV / Internet	-201	-193	-205	8	-12
Administration	-1 100	-1 078	-1 036	22	42
Försäkring och Fastighetsskatt	-469	-493	-491	-23	1
Styrelse, valbered & revision	-337	-310	-307	27	3
Ekonomisk förvaltare	-171	-140	-142	31	-2
Serviceavtal och övr ext kost	-122	-135	-95	-13	40
Räntor	-1 742	-1 483	-1 710	259	-227
Avskrivningar	-612	-612	-716	0	-104
Kostnader totalt	-8 937	-9 847	-9 901	-910	-53
Resultat	1 960	1 726	2 327	-234	600
Resultat exkl plan underhåll	2 116	2 160	2 777	44	617

Budget kostnader 2026 exkl planerat underhåll



Övrigt ekonomi

Projekt och påbörjade kostnader i balansräkningen totalt 1 636 tkr

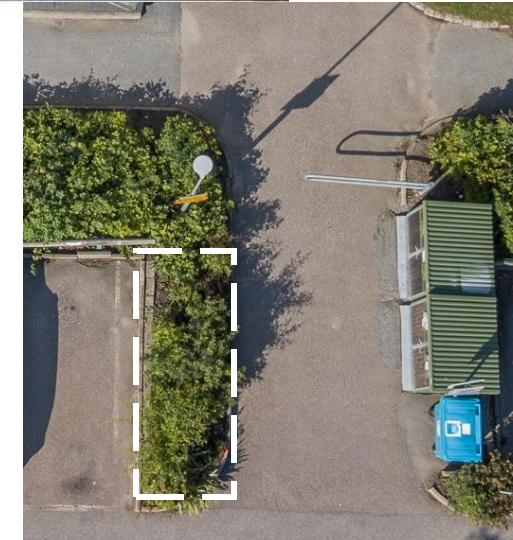
- Balkong/Fönster/Fasad – **878 tkr** (399,3 år 2025, 478,5 år 2024)
- Breddning parkeringsplatser och laddstolpar – **758 tkr** (681 år 2025, 77 år 2024)

Föreningens lån

- Lånebeloppet per sista december 2025 är **49 875 tkr**, varav 35% med rörlig ränta och snitträntan är 3%
- Amorterat 1 475 tkr under 2025 (sen stambytet 2019 amorterat 14 265 tkr)

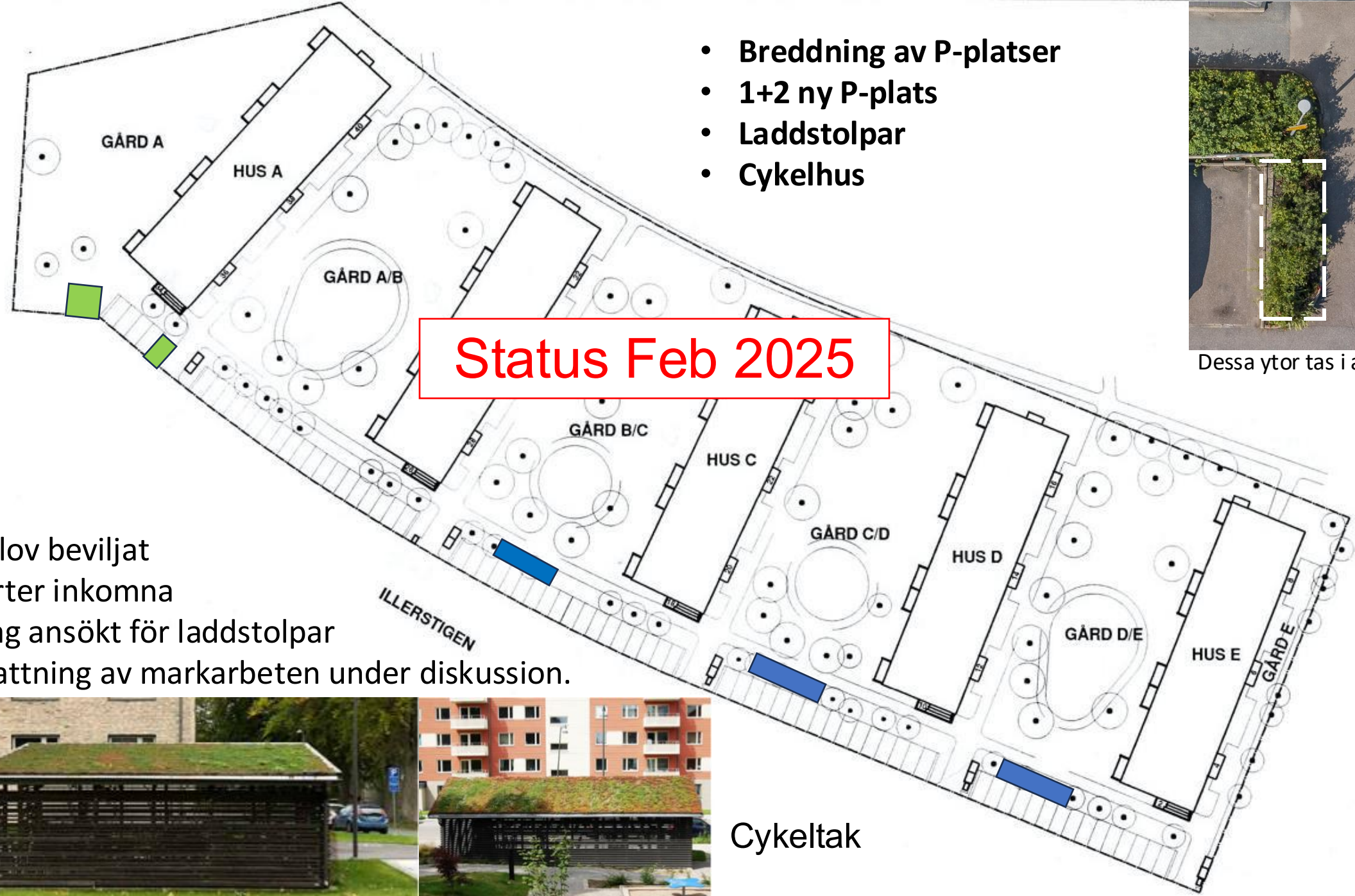
Parkering, laddstolpar och cykelhus





Dessa ytor tas i anspråk.

- Breddning av P-platser
- 1+2 ny P-plats
- Laddstolpar
- Cykelhus



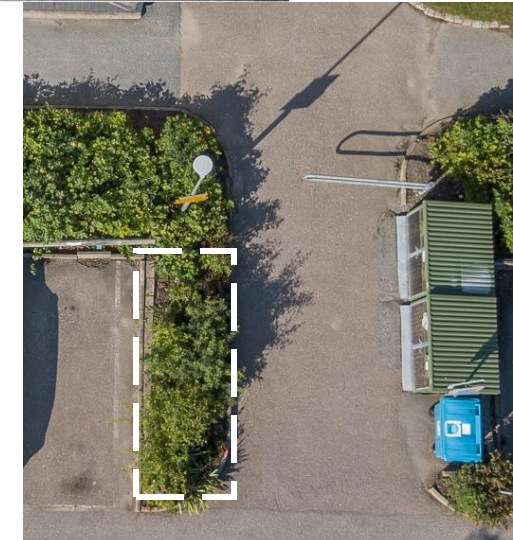
Status Feb 2025

Status:

- Bygglov beviljat
- Offerter inkomna
- Bidrag ansökt för laddstolpar
- Omfattning av markarbeten under diskussion.



Cykeltak



Dessa ytor har tagits i anspråk.

Beslutad omfattning:

- Breddning av P-platser
- 1 ny P-plats
- Laddstolpar
- Förberedd yta för cykeltak



Beslutad omfattning

Status:

- Schaktningsarbeten utförda
- Installation av laddutrustning pågår
- Under april planeras
 - Asfaltering och linjemålning
 - Slutförande av odlingsyta med plantering av växter och träd.

Valt system för elbilsladdning

- Motorvärmare och ladduttag vid varje P-plats
- Möjligt att fjärrstyra och schemalägga start av hyrestagare
- Hyrestagare betalar för sin förbrukade el på samma sätt som för lägenheten
- Enkel rapportering av förbrukad el till Simpleko
- Lastbalansering och styrning av effekttoppar
- Öppet system ej bundet till någon speciell leverantör
- Robust och hållbar lösning
- Så låg fast kostnad som möjligt, speciellt för motorvärmareuttag

Projektkostnader

- Parkering och laddräcke; 1.600.000kr*
- Planteringsytor inkl. cykelparkering 1.300.000kr

* Inkluderar 1.050.000kr bidrag från Klimatklivet.

* Inkluderar avdragsgill moms

- Avskrivs på 15 år.



EPspot

- MAIN
 - Dashboard
 - Settings
- INFRASTRUCTURE
 - Plants
 - Locations
 - Fuses
 - Outlets
 - Stations
 - Power Manager
- USAGE
 - Ongoing Sessions
 - Ended Sessions
- BUSINESS
 - Billing Entities
 - Members**
 - Admins
 - Pending Invites
 - Tariffs
- Help & Support
- Profile

Members

Manage provider members and their access

+ NEW DELETE CSV TEMPLATE

<input type="checkbox"/>	EXTERNAL ID	FIRST NAME	LAST NAME	EMAIL	REGISTERED	TARIFFS	ACCESSES
<input type="checkbox"/>	041	Lukas	Bergliden	info@studiobergliden.se	2026-02-02	-	-



00:58 65%

← epspot

EpSpot Installed Open

1.9 ★ 35 reviews 10K+ Downloads PEGI 3

Billaddning och elköp på ett enkelt sätt!

Enkelt Du hittar el och laddställen via kartan

Car charging and electricity purchases in a simple way from all of EpSpot's partners.

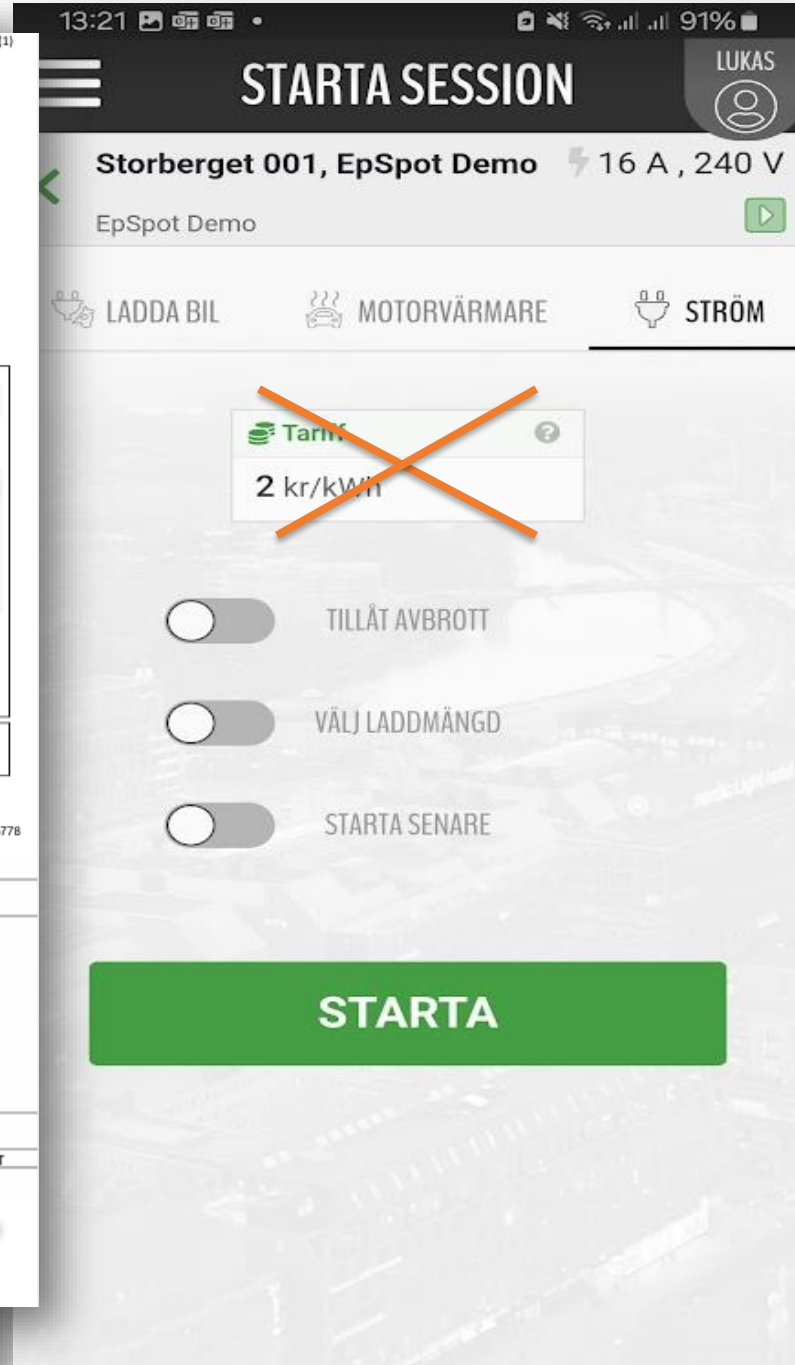
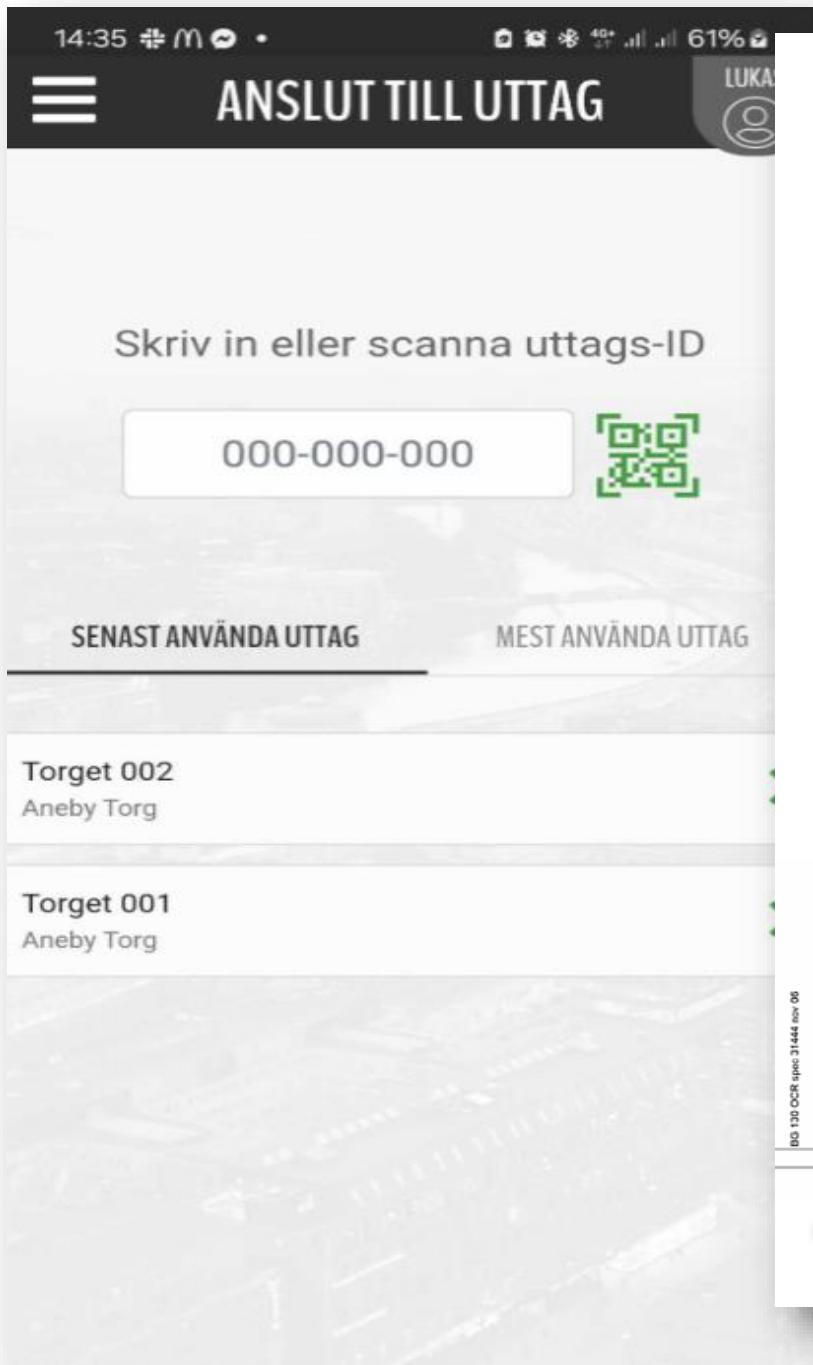
Sponsored · Related to your search

foodora: Food & Groceries 4.3 ★

GoMore | Car rental & leasing 4.8 ★

Apoteket 4.6 ★

Games Apps Search Books You



Parkeringsavtal

- Nuvarande parkeringsavtal kommer sägas upp och ersättas med nya pga. nya nummer och debitering av elförbrukning.
- Ingen fysisk flytt av bilar. Samma parkeringsplats med nytt nummer.
- Nuvarande P-plats 1-4 behåller sina nuvarande nummer. Ingen förändring.
- Ny P-plats får nummer 5.
- Nuvarande P-platser 5-72 får nya nummer. Tex. nr 5 blir nr 6 osv.

Kontroll av nuvarande P-platser

- Kontrollera att nuvarande fysisk P-plats stämmer överens med Simplekos register.

Benämning	Antal	Å	Netto	Moms	Brutto
HSB Brf Råven i Solna, bostadsrätt 38, Illerstigen 30. Agneta Eronn, Rickard Eronn					
Avgift bostad, december		5 447 kr	5 447 kr		5 447 kr
Bränsletillägg, december		1 094 kr	1 094 kr		1 094 kr
Förbrukning, el: 183,70 kWh á 1,32 kr Period: 2025-09-01 (8 062 kWh) - 2025-09-30 (8 246 kWh)		242 kr	242 kr	60,50 kr	302,50 kr
Parkeringsplats 8010: Motorvärmare, december		387 kr	387 kr		387 kr

- Enklast att titta längst ner på er hyresavi. Om parkering enligt avi så är det ok. Om ej uppdatering i Simplekos register krävs.

Elektronisk signering av parkeringsavtalen

- Vår förvaltare Simpleko kommer att hantera signeringen av de nya avtalen. Ett mail kommer skickas ut med en länk som man klickar på och sedan följer instruktionen.



Balkong / Fasad / Fönster

Balkong- och fasadprojektet

Bakgrund

Tydligt underhållsbehov på våra nuvarande balkonger, fönster men även fasad med drag och köldbryggor.

Genomfört

Stämmobeslut om nya balkonger godkänt av hyresnämnden.

Status just nu

Upphandling av entreprenör pågår. Förfrågningsunderlag framtaget och utskickat i december. Utvärdering av inkomna anbud pågår av Fastighetsägarna Konsult .

Balkong- och fasadprojektet

Vad händer framåt?

- 17/2 - Informationsmöte fokus fönsterbyte. Info från utvärdering av inkomna anbud och helhetsekonomi för hela projektet (Balkong, fönster, fasad)
- 3/3 - Extrastämma fönsterbyte

Kvarvarande efter stämma

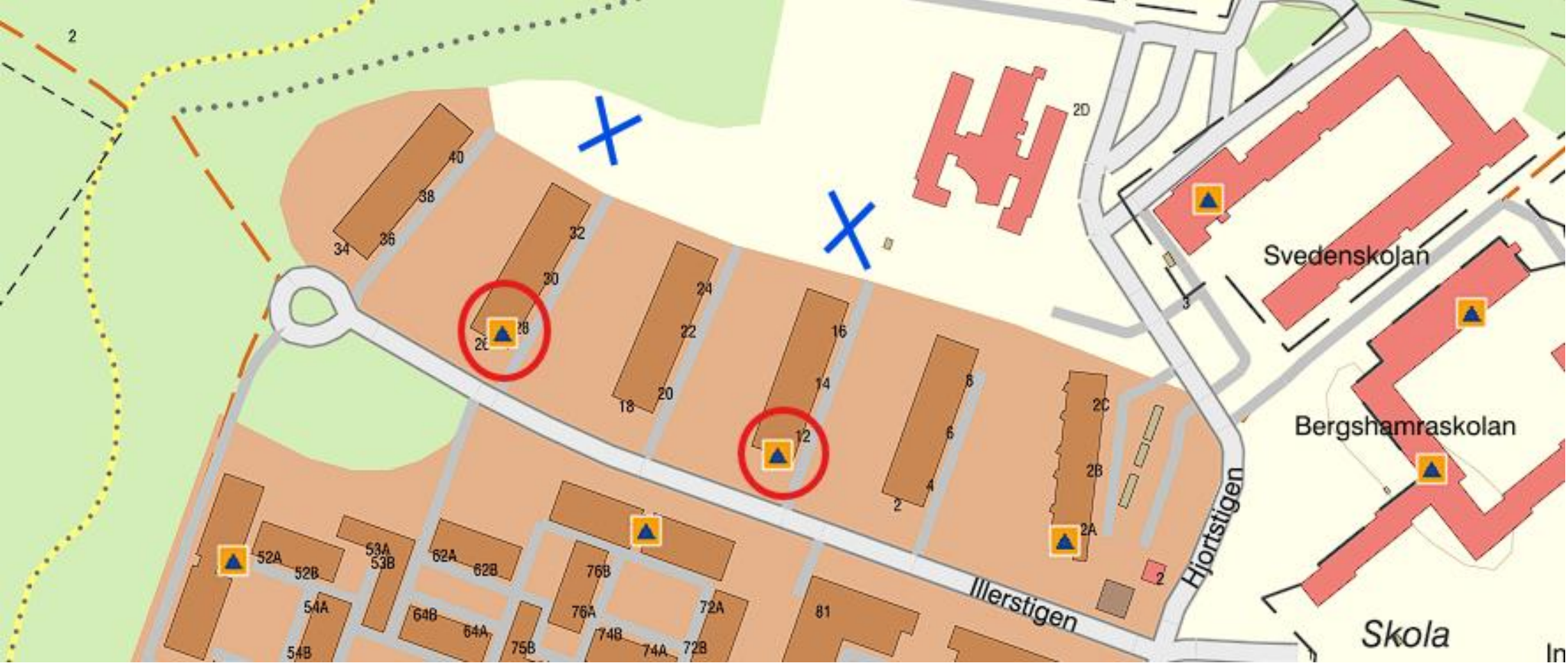
- Styrelsebeslut om genomförande
- Skriva kontrakt med Entreprenör
- Fastställa tidplan

Skyddsrum

Om krisen kommer

- Se till att kunna klara dig själv
- Så de som har svårast kan få hjälpen
- Men krisen klaras bäst om vi hjälps åt
- Och det gör vi bäst i vårt grannskap/förening

Föreningens skyddsrum



Skyddsrummen ska:

- Iordningställas inom 48 timmar vid höjd beredskap
- Då ska de vara tömda och färdiga att använda
- Alla som kan ska hjälpa till
- För att kunna klara detta kommer BRF Rävén att besluta om en konkret plan

Planen i grova drag

Styrelsen utser varje år en skyddrumsansvarig samt två vice skyddrumsansvariga för att säkerställa att någon alltid är på plats om beredskapen höjs. De här personerna måste inte sitta i styrelsen.

Vid höjd beredskap leder skyddrumsansvarig arbetet med att iordningsställa skyddrummen. En förväntad arbetsordning är följande:

1. Kontrollera vilka i föreningen som är hemma, vilka som kan hjälpa till och vilka som är i behov av olika typer av hjälp
2. Leda arbetet när alla som har möjlighet hjälper till med att tömma förråd och iordningställa skyddsrummen

Planen har konsekvenser för boende i hus B och D

- Vid höjd beredskap ska boende i hus B och D tömma sina förråd omgående
- Förråd som inte töms av boende töms av andra
- Vi har inga möjligheter att placera förrådsinnehåll inomhus
- Allt innehåll bärs ut och placeras vid de blåa kryssen



AVFALL

FASTIGHETSNÄRA INSAMLING

- Från och med 2027 upphör kommunens ansvar för insamling av förpackningar
 - Ingen mer inlämning vid Pizza Hörnan
 - Vi måste själva ta hand om vårt avfall på Brf Rävens mark
 - Det gäller förpackningar av plast, papper, metall och glas
- Vad behöver vi göra i föreningen?
 - Beräkna förväntad mängd avfall
 - Ta fram lämpliga kärl med rätt storlek och tömningsfrekvens
 - Hitta lämpliga platser på vår fastighet för uppsamlingen
 - Dessa skall vara enkelt tillgängliga för sophämtarna att tömma kärLEN.
- Viss ersättning förväntas komma från xxxxxxxx

SOPSKÅP



Foto: Ulf Östberg

Vardagar 08:00-17:00 kommer sopbilarna,
och åker om sopskåpen är blockerade !



Behöver vi ta detta beslut?

2:a hands uthyrning

Andrahandsuthyrning vs Inneboende – Vad är skillnaden?

- **Andrahandsuthyrning**: Om du låter någon använda din bostadsrätt utan att du själv stadigvarande bor kvar – och personen har fri tillgång (egen nyckel, bestämmer själv när den ska vara där) – så är det en andrahandsupplåtelse, oavsett om du tar ut hyra eller ej. Då krävs styrelse- eller nämndgodkännande enligt bostadsrättslagen.
- **Inneboende**: Du bor kvar och hyr ut ett eller flera rum i lägenheten. Du delar kök/badrum, och den boende är beroende av dig för tillträde. Ingen styrelse- eller nämndgodkännande krävs.

Vad står i våra stadgar

§ 40 Andrahandsupplåtelse

Sammanfattning

En bostadsrättshavare får hyra ut sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger skriftligt tillstånd. Tillståndet bör vara tidsbegränsat och ges om det finns giltiga skäl och ingen befogad anledning att neka. Om styrelsen säger nej kan hyresnämnden ge tillstånd istället.

Våra regler och ansökan för andrahandsuthyrning

- Styrelsen följer Hyresnämndens praxis och godkänner normalt andrahandsuthyrning i 12 månader, med möjlighet till förlängning ytterligare 12 månader.
- Du måste alltid ansöka om styrelsens tillstånd innan du hyr ut i andra hand. Otillåten uthyrning kan leda till att du förlorar din bostadsrätt.
- Uthyrning via Airbnb eller liknande tjänster godkänns inte.
- Föreningen tar ut en avgift på 10 procent av prisbasbeloppet, vilket är 5.920 kronor per år för 2026.

Allmänt

Pingis och Gym



Passa på och titta in hur det blev här bredvid



Tack till er som hjälpte till!

Ledig från Juni.

HYRESLOKAL 59m²



Modernt och välplanerat kontor på källarplan i A-Huset.

Lokalen består av ett rymligt rum, två praktiska förråd, ett pentry, toalett samt en välkomnande hall.



**Sprid gärna bland
vänner och bekanta!**

Trivselklubben Rävlyan

Syfte

- Till för alla boende i Brf Räv
- Främja trivsel och trygghet, lära känna sina grannar

Onsdagsträffar

- Andra onsdagen i månaden, kl 14 (ej juni-augusti)
- Fika + föredrag, quiz, information

Historia och framtid

- Bildad 2009 som en Seniorklubb för 65+
- Ombildad våren 2015 till en Trivselklubb för alla i samband med att vi kunde få ekonomiskt stöd av Brf.
- Kanske någon kvällsaktivitet?

VALBEREDNINGEN

Felanmälan

- Felanmäl via formuläret på <https://felanmalan.brfraven.se>

Använd vår hemsida brfraven.se

- Saknar ni någon information meddela gärna styrelsen detta

E-post skickas till info@brfraven.se

- Alla mejl redovisas på styrelsemötena
- Styrelsen svarar och följer upp det som skickas in
- Svårare frågor kan behöva diskuteras på ett styrelsemöte - svaret kan dröja
- Undvik att skicka mail till enskild styrelseledamot



Anmäl er e-postadress via hemsidan för snabb information från styrelsen

Facebook är inte en kontaktyta mot styrelsen.

