

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2025



Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en av de vanligaste boendeformerna i Sverige. Att vara bostadsrättshavare betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Du äger alltså inte bostaden. Det gör bostadsrättsföreningen, brf:en. Som ägare av en bostadsrätt blir du en del av ett kooperativ, brf:en, där vi medlemmar tillsammans äger och ansvarar för fastigheten. Det gäller inte bara lägenheterna utan även gemensamma utrymmen och vår utemiljö. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc. Det ligger i medlemmarnas gemensamma intresse att fastigheten och föreningen sköts så bra som möjligt. Föreningens stadgar reglerar vilket ansvar styrelsen respektive bostadsrättshavarna har.

Att sitta i styrelsen är både intressant och givande. Inte minst för att man har möjlighet att påverka föreningens framtid. Arbetet sker mestadels på fritiden och styrelsens medlemmar erhåller ett årligt arvode för sitt arbete. Föreningen måste dessutom ha en styrelse. Om inte föreningen får tillräckligt många medlemmar att engagerar sig i styrelsearbetet får föreningen inte längre fortsätta verksamheten. Följden kan bli att föreningens fastighet säljs och bostadsrätterna blir hyresrätter.

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2025

Vad gör vi i styrelsen?

Vi i styrelsens har till uppdrag att se till att Brf Sommarvägen i Solna förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmarna har ett gemensamt ansvar att ta hand om boendet och bidra till att det blir så trivsamt som möjligt.

För att bistå styrelsen anlitas bland annat en ekonomisk förvaltare samt en fastighetsförvaltare. Utöver dessa förvaltare anlitar föreningen också andra företag för olika tjänster.

Styrelsen har i snitt ett ordinarie möte per månad. Utöver det håller också styrelsen i praktiska saker som kontakt med leverantörer exempelvis avseende hissar, städ, tvättstugor, sophämtning, värme, vatten, el, bredband och allt annat som avser fastighetens drift och skötsel. Styrelsen håller också kontakten med medlemmarna samt våra lokalhyresgäster, myndigheter och våra grannföreningar i området.

Brf Sommarvägen i Solna består av fastigheterna Solna, Ekensberg 2 & 3. Byggnaderna byggdes 1954 och har således några år på nacken. Det ingår också i styrelsens uppdrag att inventera och bedöma fastighetens underhållsbehov. Till sin hjälp har styrelsen en underhållsplan som löpande uppdateras.

Vad förväntas av dig som medlem?

Som medlem förväntas du delta i möten och gemensamma aktiviteter, som städdagar och trädgårdsdagar samt att vi alla hjälps åt att följa de regler och anvisningar som föreningen har. Exempelvis genom att sortera avfall rätt och att hålla huset och vår tomt ren och snygg. Struntar vi som medlemmar i det måste föreningen anlita externa entreprenörer för bortforsling av skräp, renhållning, reparationer och liknande vilket blir en kostnad för föreningen och i slutändan för oss som medlemmar.

Ingen kan tvinga dig att delta, men tänk på att om en tjänst måste köpas in så påverkar det inte bara brf:ens ekonomi utan även din. Kan vi hålla kostnaderna nere kan vi också hålla månadsavgiften för ditt boende nere.

Trädgårdsgruppen

Föreningen har också en Trädgårdsgrupp. Trädgårdsgruppen har till uppgift att på ideell basis sköta om föreningens planteringar m.m. Under 2024 planterade Trädgårdsgruppen ett stort antal nya växter och skapade också en örtträdgård där alla medlemmar är välkomna att skörda för eget bruk. Under 2025 fortsatte arbetet med att utveckla och vårda vår utemiljö.

Solna maj 2026

Styrelsen genom

Håkan Hedin
Ordförande

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2025

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför försöker vi här förklara årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

Den första delen av årsredovisningen kallas förvaltningsberättelsen och innehåller en allmän beskrivning av föreningen och fastigheten. I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till resultatdisposition, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens nyckeltal i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- Nettoomsättning visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- Resultat efter finansiella poster visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Förklaringar till ytterligare nyckeltal finns under Not 1 i Årsredovisningen

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår i stället ett underskott.

Intäkter i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnader i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.

- Avskrivningar är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- Ränteintäkter visar årets intäkter på likvida medel.
- Räntekostnader visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2025

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- Anläggningstillgångar är avsedda för lång varigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- Omsättningstillgångar är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- Bundet eget kapital är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- Fritt eget kapital är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- Långfristiga skulder är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighets lån.
- Kortfristiga skulder är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- Ställda panter avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- Eventualförpliktelser kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen

Årsredovisning
för
Brf Sommarvägen i Solna
769610-3014

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Sommarvägen i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2023-10-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1954 och har tilldelats värdeår 1955.

Föreningen förvärvade fastigheterna Solna Ekensberg 2 & 3 2004-06-15 som består av två st sammanbyggda flerfamiljshus med 7 våningsplan samt delvis inredd källare och vind.

Fastigheten består av 94 bostadslägenheter med en total bostadsyta på 6 943 kvm. I fastigheten finns också 5 lokaler med en totalyta av 414 kvm samt 10 garageplatser och 8 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. För 2025 uppgick fastighetsavgiften till 1724 kr/lgh.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen **ingår inte bostadsrättstillägg** vilket innebär att varje medlem har ett ansvar att teckna eget bostadsrättstillägg om något oförutsett skulle inträffa i lägenheten. Alla medlemmar måste dock ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen består av 93 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Gästlägenhet

Inom föreningen finns också en gästlägenhet att hyra av medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
46 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
8 st	6 rum och kök

Lokaler

5 st lokaler

Lokalhyresgäster: Restaurang, hunddagis, friser-och skönhetssalong samt kontor.

Garage-och parkeringsplatser

10 st garageplatser

8 st parkeringsplatser utomhus

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: PHM Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Teknisk förvaltning: We Go Fastighet AB

Snöskottning: Sundbybergs Åkeri & TRP AB

Takskottning: CC- Plåt & Tak

Kontakt

Föreningen driver en webbsida med adress www.brfsommarvagen.se. Webbsidan används som informationskälla inom och utom föreningen och innehåller även övergripande information om fastighetens historia. På webbsidan hittar man styrelsens e-postadress: styrelsen@brfsommarvagen.se. Medlemmar mottar fortlöpande information via applikationen **BoAppa**. Frågor till styrelsen kan ställas via e-post eller genom applikationen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med relining av föreningens ventilationskanaler har påbörjats. Arbetet har påbörjats i port 3 och kommer färdigställas under 2026, därefter fortsätter arbetet i port 1 och eventuellt även port 5.

Underhåll 2025

- Renovering av entrépartier till föreningens lokalhyresgäster har genomförts.
- Monterat 70 meter smidesstaket runt föreningens gräsmatta i syfte att skydda den från slitage.
- Byte av tvättmaskin i föreningens tvättstuga i port 5.
- Beskrining av ett antal ekar på baksidan har genomförts.
- Arbetet med en gemensam grillplats pågår och vi hoppas kunna inviga den 2026.
- Nya nödtelefoner i föreningens tre hissar har installerats.
- Relingen av ventilationskanaler i port 3 har påbörjats, projektet fortskrider under 2026.
- Installerat sprinklers i föreningens soprum.

Städdagar

Under städdagarna i maj och november samlades många boende för att göra fint på gården. Deltagarna genomförde ett flertal uppgifter, och efter arbetet samlades man för att njuta av mat och dryck.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 133 stycken och vid årets slut var antalet 134 stycken. Under året har 16 stycken överlåtelser genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar deltagit i projekteringsmöten och hanterat löpande frågor och ärenden med hyresgäster och lägenhetsinnehavare.

Styrelse har sedan ordinarie årsstämma den 2025-05-21 haft följande sammansättning

Håkan Hedin	ledamot (ordf)
Helene Wasastjerna	ledamot (viceordförande)
Emil Flodin	ledamot (kassör)
Elisabet Schüberg	ledamot
Annika Rane	ledamot
Casper Norberg	ledamot
Nick Mahdi Salehi-Abyame	ledamot (avgått)
Per Granlund	suppleant
Johan Löke	suppleant (avgått)

Revisorer

Andreas Lidhed Auktoriserad (Lidhed & Partners revision AB)

Valberedning

Emma Mohage och Hildegard Rodriguez

Hustomtar

Cecilia Höjer, port 1, Elisabet Schüberg och Sahar Goudarzi, port 3 och Linda Benderius, port 5, har på ett som vanligt mycket förtjänstfullt sätt skött om krukorna i respektive port samt ordnat med fina juldekorationer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 022	5 891	5 518	5 095
Resultat efter finansiella poster	-990	-1 462	-770	-836
Soliditet (%)	65,0	66,5	66,9	67,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	760	746	704	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 685	5 685	5 685	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 215	6 215	6 215	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	-1	132	0
Räntekänslighet (%)	8,2	8,3	8,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	194	183	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,1	87,5	87,3	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

I årsredovisningen för 2025 redovisas ett negativt resultat i resultaträkningen. Styrelsen vill härmed informera om att detta inte påverkar föreningens förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Åtgärder har vidtagits för att säkerställa långsiktig ekonomisk stabilitet och föreningen kan fortsätta att fullgöra sina åtaganden och planerade investeringar utan problem.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 756	32 146	2 644	-14 857	-1 462	89 226
Disposition av föregående års resultat:			400	-1 862	1 462	0
Årets resultat					-990	-990
Belopp vid årets utgång	70 756	32 146	3 044	-16 719	-990	88 237

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 719 258
årets förlust	-989 602
	-17 708 860
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-61 570
i ny räkning överföres	-18 047 290
	-17 708 860

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 022 474	5 890 844
Övriga rörelseintäkter	2	149 351	-2 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 171 825	5 887 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 257 189	-3 693 694
Övriga externa kostnader	4	-339 566	-268 213
Personalkostnader	5	-554 330	-206 484
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 947 511	-1 457 667
Summa rörelsekostnader		-6 098 596	-5 626 058
Rörelseresultat		73 229	261 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 521	124 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 134 352	-1 848 427
Summa finansiella poster		-1 062 831	-1 724 123
Resultat efter finansiella poster		-989 602	-1 462 213
Resultat före skatt		-989 602	-1 462 213
Årets resultat		-989 602	-1 462 213

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	124 620 929	126 552 531
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 501 174	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	127 486	89 130
Summa materiella anläggningstillgångar		127 249 589	126 641 661
Summa anläggningstillgångar		127 249 589	126 641 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-och avgiftsfordringar		1 007 249	1 011 246
Övriga fordringar		12 982	20 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 782	95 821
Summa kortfristiga fordringar		1 172 013	1 127 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 248 638	6 506 811
Summa kassa och bank		7 248 638	6 506 811
Summa omsättningstillgångar		8 420 651	7 634 137
SUMMA TILLGÅNGAR		135 670 240	134 275 798

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 901 626	102 901 626
Fond för yttre underhåll		3 044 047	2 644 047
Summa bundet eget kapital		105 945 673	105 545 673
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 719 258	-14 857 045
Årets resultat		-989 602	-1 462 213
Summa fritt eget kapital		-17 708 860	-16 319 258
Summa eget kapital		88 236 813	89 226 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	42 902 541	42 902 541
Leverantörsskulder		2 385 064	365 186
Övriga skulder		104 654	104 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 041 168	1 677 002
Summa kortfristiga skulder		47 433 427	45 049 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 670 240	134 275 798

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		73 229	261 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 947 511	1 457 667
Erhållen ränta		71 521	124 304
Betald ränta		-1 134 352	-1 848 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		957 909	-4 547
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 997	-64 673
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 684	-92 219
Förändring av leverantörsskulder		2 019 878	110 373
Förändring av kortfristiga skulder		364 167	19 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 297 267	-31 451
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 555 439	-52 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 555 439	-52 825
Årets kassaflöde		741 828	-84 276
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 506 811	6 591 086
Likvida medel vid årets slut		7 248 639	6 506 810

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Detta är första året som årsredovisningen upprättas enligt detta allmänna råd. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Effekter av byte av redovisningsregelverk

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts.

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan kostnader innehålla fler eller färre perioder 2025. Tidigare tillämpade föreningen förenklingsreglerna för periodisering som är tillåtet i K2.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	År
Stomme & grund	76
Stamledning värme	76
Hiss	39
Stamledning VA	30
Balkong	30
El	25
Fasad & fönster	36
Yttertak	38
Ventilation	10
Inventarier	40

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 249 308	5 152 879
Hysesintäkter lokaler	493 803	487 871
Hyror garage och parkeringsplatser	147 552	142 464
Övriga intäkter	66 810	52 232
Övernattnings- och turistlägenhet	65 000	55 397
Försäkringsersättningar	149 351	0
Ersättning elförbrukning	0	-2 876
	6 171 824	5 887 967

I föreningens årsavgifter ingår värme, TV-avgift och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning/sandning	75 272	119 870
Hiss	120 477	77 775
Sotning	3 781	8 944
Dörrar/låssystem	94 211	196 908
Vattenskada/fuktmätning	145 159	118 739
El	227 940	233 471
Fjärrvärme	1 130 414	1 037 275
Vatten	227 208	190 275
Renhållning	217 229	224 905
Fastighetsförsäkringar	69 237	134 978

Internet/bredband/Kabel-TV	122 343	162 746
Övriga fastighetskostnader	191 478	104 256
Löpande reparationer	134 342	652 021
Fastighetsskötsel enl avtal	111 488	104 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 744	5 128
Städning	118 185	102 608
Fastighetsskatt	47 870	49 010
Fastighetsavgift	162 056	153 220
Brandskydd	38 754	17 188
	3 257 188	3 693 693

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	75 000	123 157
Revisor	53 875	25 988
Konsultarvoden	0	30 938
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	43 732	6 982
Övriga förvaltningskostnader	88 239	79 439
Förbrukningsinventarier	15 187	1 710
Advokat- och rättegångskostnader	63 532	0
	339 565	268 214

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Personalkostnader		
Styrelsearvode	421 800	157 500
Arbetsgivaravgifter	132 530	48 984
	554 330	206 484

Arvode för 2024 är bokfört och utbetalt 2025 samt beräknat upplupet styrelsearvode 2025.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 563 496	146 563 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 563 496	146 563 496
Ingående avskrivningar	-20 010 965	-18 563 780
Årets avskrivningar	-1 931 602	-1 447 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 942 567	-20 010 965
Utgående redovisat värde	124 620 929	126 552 531
Taxeringsvärden byggnader	110 887 000	89 906 000
Taxeringsvärden mark	140 900 000	135 995 000
	251 787 000	225 901 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 47 586 000 kr.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har byggnaden indelats i komponenter och komponentavskrivning införts. Vilket inneburit ökad kostnad för avskrivningar jämfört med fg år.

Not 7 Pågående projekt

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående projekt ventilationssystem	2 501 174	0
	2 501 174	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 898	317 073
Inköp	54 265	52 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 163	369 898
Ingående avskrivningar	-280 768	-270 286
Årets avskrivningar	-15 909	-10 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 677	-280 768
Utgående redovisat värde	127 486	89 130

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.
Styrelsen planerar att inte amortera på lånen under nästkommande räkenskapsår.

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek 2,262 % villkorsändring 2026-08-31	10 372 100	10 372 100
Nordea Hypotek 2,249 % villkorsändring 2026-08-19	10 105 370	10 105 370
Nordea Hypotek 2,271 % villkorsändring 2026-08-18	11 232 472	11 232 472
Nordea Hypotek 2,282 % villkorsändring 2026-10-23	11 192 599	11 192 599
	42 902 541	42 902 541

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 902 541 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 301 000	55 301 000
	55 301 000	55 301 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Stockholm _____ 2026

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Håkan Hedin
Ordförande

Emil Flodin

Helene Wasastjerna

Casper Norberg

Elisabet Schüberg

Annika Rane

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

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor
Lidhed & Partners Revision

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2026



Brf Sommarvägen i Solna Årsredovisning
2025.pdf
(150523 byte)
SHA-512: cfce3137d7e772543a57a9c6a19bc1eeee01c
f20ababe7142353aee897781b473793b36e819dd28a45a
8dcb4ff26ff9668f115641a2d7da84b2dea9580549339

Underskrifter

2026-05-01 11:56:31 (CET)



Annika Maria Rane

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 15:40:10 (CET)



Elisabet Pernilla Schüberg Samuel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 15:14:58 (CET)



Emil Flodin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 14:55:57 (CET)



Helene Eva-Mari Wasastjerna

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 15:30:27 (CET)



Mats Håkan Hedin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 22:57:03 (CET)



Roland Casper Norberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-03 19:41:16 (CET)



Andreas Lidhed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Sommarvägen i Solna

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

15ac302863b67cd81e3a66e063bd865a98e3987e5020bc2358d53605eb5ce791c744f7f98ab733b6224dbd1b552d390041d2e3400d2ff97ce4dfdcad354a7f0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.