



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommaren

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2002-11-22 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
Eposet 4	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 2 173 kvm och 2 lokaler om 150 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 383 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Katrine Westberg Jönsson	Ordförande
Ingrid Klara Elisabet Andersson	Styrelseledamot
Agneta Vendel	Styrelseledamot
Lars Bergqvist	Styrelseledamot
Gunilla Millberg	Styrelseledamot Avgått 2025-08-26
Ulf Åsbrink	Suppleant

Valberedning

Jakob Tysk & Lena Ungamporn

Firmateckning

Firman tecknas av 2 st ledamöter .

Revisorer

Ulf Johansson Godkänd revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● Byte av samtliga portar - detta är utfört
- 2016 ● Byte av undercentral - detta är utfört
Byte av tak - detta är utfört
- 2019-2020 ● Dränering av hela huset - detta är utfört

Avtal med leverantörer

Leverantör till fastigheten Åkerlunds, Norrenergi, Vattenfall, SolnaVatten, Sita, Rhams städ, SBC

Leverantör till fastigheten PreZero

Övrig verksamhetsinformation

Nya medlemmar 2025

Yowhans Tedros & Kajsa Lindgren lgh 18 Sommarv 2

Anton Sörlin lgh 9 Sommarv 6

Ida Nordin lgh 15 Sommarv 6

Pierre Blomqvist lgh 25 Sommarv 2

Mikael Mellberg & Emelie Schelin lgh 8 Sommarv 6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit lån på 300,000:- Juni -25

Amorterat 700,000:- Nov-25

Sålt lägenhet 1101 Sommarv 6 (som tidigare var en hyresrätt) 4,270000:- 30/9-25

Förändringar i avtal

Vi har ingått ett avtal med Hallqvist advokatbyrå Bostadsjuristerna AB , som vi även sagt upp pga av att vi inte var nöjda med deras arbete. Efter det så ingick vi ett avtal med Legio advokatfirma, pågående ärende med lägenheten som det finns en pantsättning på .

Övriga uppgifter

Andrahandsuthyrning ,

Förlängning godkändes gällande Thordengrens lägenhet 0901 Sommarv 2 , (pga utlandstjänst)

Dom som hyr lägenheten är William Wilkens & Patrik Salmi 1/10-25- 31/3-26

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 798 983	1 756 678	1 695 734	1 531 084
Resultat efter fin. poster	-844 493	-858 209	-1 280 439	-400 655
Soliditet (%)	53	47	41	-
Yttre fond	792 635	602 125	388 132	337 732
Taxeringsvärde	80 196 000	72 702 000	72 702 000	72 702 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	683	670	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,6	77,1	74,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 288	7 488	8 750	8 648
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 116	6 284	7 123	7 131
Sparande / kvm totalyta, kr	-254	-252	-448	-88
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	29	31	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	235	202	189	191
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	35	21	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	312	266	241	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	3,85	3,39	1,99
Räntekänslighet (%)	10,21	10,96	13,07	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Negativt resultat, pga vattenskada, juridiks kostnader samt konsultarvode.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	21 484 401	-	814 020	22 298 421
Upplåtelseavgifter	7 424 054	-	3 455 980	10 880 034
Fond, yttre underhåll	602 125	-50 078	240 588	792 635
Balanserat resultat	-14 871 625	-808 131	-240 588	-15 920 344
Årets resultat	-858 209	858 209	-844 493	-844 493
Eget kapital	13 780 746	0	3 425 507	17 206 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 679 756
Årets resultat	-844 493
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 588
Totalt	-16 764 837
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	30 946
Balanseras i ny räkning	-16 733 891

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	1 798 983	1 756 678
Övriga rörelseintäkter	3	17 993	14 208
Summa rörelseintäkter		1 816 976	1 770 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 494 256	-1 405 041
Övriga externa kostnader	9	-312 156	-252 191
Personalkostnader	10	-143 660	-148 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 624	-207 624
Summa rörelsekostnader		-2 157 695	-2 013 076
RÖRELSERESULTAT		-340 719	-242 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-504 417	-616 019
Summa finansiella poster		-503 774	-616 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-844 493	-858 209
ÅRETS RESULTAT		-844 493	-858 209

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 271 518	28 479 142
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 271 518	28 479 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 271 518	28 479 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 049	6 800
Övriga fordringar	14	174 878	144 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 334	84 810
Summa kortfristiga fordringar		263 261	236 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 756 026	456 890
Summa kassa och bank		3 756 026	456 890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 019 287	693 330
SUMMA TILLGÅNGAR		32 290 805	29 172 472

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 178 455	28 908 455
Fond för yttre underhåll		792 635	602 125
Summa bundet eget kapital		33 971 090	29 510 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 920 344	-14 871 625
Årets resultat		-844 493	-858 209
Summa fritt eget kapital		-16 764 837	-15 729 834
SUMMA EGET KAPITAL		17 206 253	13 780 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 125 000	3 650 000
Summa långfristiga skulder		4 125 000	3 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 450 000	11 325 000
Leverantörsskulder		35 328	44 493
Skatteskulder		139 662	121 210
Övriga kortfristiga skulder		41 345	28 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	293 217	222 967
Summa kortfristiga skulder		10 959 552	11 741 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 290 805	29 172 472

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-340 719	-242 190
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	207 624	207 624
	-133 095	-34 566
Erhållen ränta	643	0
Erlagd ränta	-548 783	-637 119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-681 235	-671 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 316	-23 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	137 192	-263 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-541 727	-958 799
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 270 000	2 300 000
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-700 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 870 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 328 273	-658 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	532 469	1 191 267
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 860 742	532 469

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,50 - 2,00 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 428 178	1 365 862
Hysesintäkter bostäder	227 438	256 708
Hysesintäkter lokaler	8 400	8 400
Hysesintäkter garage	83 610	80 800
Hysesintäkter p-plats	37 830	36 000
Pantsättningsavgift	5 880	3 867
Överlåtelseavgift	5 880	2 866
Administrativ avgift	1 764	196
Övriga fakturerade kostnader	0	1 979
Öres- och kronutjämning	3	-0
Summa	1 798 983	1 756 678

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	5 097	0
Övriga intäkter	12 896	14 208
Summa	17 993	14 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	37 631	40 416
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 500
Städning enligt avtal	46 452	45 240
Städning utöver avtal	0	54
Besiktningar	5 584	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 938	0
Gårdkostnader	9 408	11 437
Gemensamma utrymmen	0	2 296
Snöröjning/sandning	18 829	27 350
Mattvätt/Hyrmattor	12 035	11 943
Förbrukningsmaterial	4 354	19 517
Summa	147 231	163 754

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyreslägenheter	0	9 174
Tvättstuga	13 796	1 188
Trapphus/port/entr	0	4 925
Dörrar och lås/porttele	3 624	7 814
VVS	100 374	27 356
Värmeanläggning/undercentral	3 544	1 069
Ventilation	8 688	0
Elinstallationer	15 274	4 600
Vattenskada	143 159	263 411
Summa	288 459	319 537

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hyreslägenheter	30 946	33 608
Dörrar och lås	0	16 470
Summa	30 946	50 078

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	80 758	69 462
Uppvärmning	559 311	480 872
Vatten	102 945	82 436
Sophämtning/renhållning	94 467	89 299
Grovsopor	0	4 123
Summa	837 481	726 192

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 762	38 976
Kabel-TV	33 468	24 975
Fastighetsskatt	68 852	70 810
Korr. fastighetsskatt	19 057	10 720
Summa	190 139	145 481

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	61 954	29 180
Inkassokostnader	0	2 044
Revisionsarvoden extern revisor	36 125	36 000
Styrelseomkostnader	534	95
Fritids och trivselkostnader	616	148
Föreningskostnader	7 034	4 393
Förvaltningsarvode enl avtal	86 406	95 538
Överlåtelsekostnad	8 232	4 012
Pantsättningskostnad	8 820	5 160
Korttidsinventarier	0	3 596
Administration	12 575	8 776
Konsultkostnader	89 860	63 250
Summa	312 156	252 191

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	75 000	57 500
Löner till kollektivanst	39 000	20 000
Lön - fastighetsskötare	0	45 000
Lön - övrigt	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	29 660	24 219
Summa	143 660	148 219

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	503 027	615 792
Dröjsmålsränta	306	146
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 084	81
Summa	504 417	616 019

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 078 016	33 078 016
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 078 016	33 078 016
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 598 874	-4 391 250
Årets avskrivning	-207 624	-207 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 806 498	-4 598 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 271 518	28 479 142
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 355 309</i>	<i>10 355 309</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 196 000	29 702 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	43 000 000
Summa	80 196 000	72 702 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 495	9 495
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 495	9 495
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 495	-9 495
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 495	-9 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	70 162	69 251
Transaktionskonto	104 715	75 579
Borgo räntekonto	1	0
Summa	174 878	144 830

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	990	0
Förutbet försäkr premier	29 233	27 840
Förutbet kabel-TV	8 508	8 367
Förutbet löner	48 603	48 603
Summa	87 334	84 810

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,49 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-11-25	4,17 %	3 650 000	3 650 000
Swedbank	2027-06-23	2,74 %	4 125 000	4 125 000
Swedbank	2026-02-28	2,55 %	2 800 000	0
Swedbank	2025-03-25	4,30 %	Löst	700 000
Swedbank	2025-11-25	3,97 %	Löst	700 000
Swedbank	2025-03-28	3,19 %	Löst	1 800 000
Summa			14 575 000	14 975 000
Varav kortfristig del			10 450 000	11 325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 575 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	38 381	7 303
Uppl kostn el	6 495	0
Uppl kostnad Värme	60 369	0
Uppl kostn räntor	22 274	66 640
Uppl kostnad Sophämtning	6 143	0
Förutbet hyror/avgifter	159 555	149 024
Summa	293 217	222 967

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 975 000	16 975 000

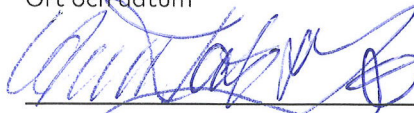
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

Ort och datum

 260326

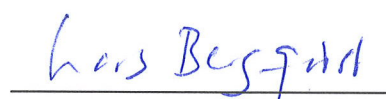
Ann-Katrine Westberg Jönsson
Ordförande

 260326

Ingrid Klara Elisabet Andersson
Styrelseledamot

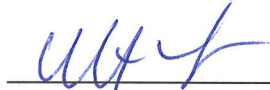
 260326

Agneta Vendel
Styrelseledamot

 (260319)

Lars Bergqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26



Ulf Johansson
Finnhammars Revisionsbyrå
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sommaren
Org.nr 769606-6815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommaren för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sommaren för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Upplands Väsby 2026-02-26


Ulf Johansson
Godkänd revisor