

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Solnahuus nr 1

715200-1512



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solnabus nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 6
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grankvisten 1. Total tomtarea 3 695 kvm.	1942	Solna

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet med Solna stad gäller oförändrat till och med år 2043.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Berggren	Ordförande, mandat t.o.m 2026
Elisabeth Ellström	Sekreterare, mandat t.o.m. 2026
Dan Petersson	Ledamot, mandat t.o.m 2027
Daniel Ma	Ledamot, mandat t.o.m 2027
Therese Nilsson	Ledamot, mandat t.o.m 2027
Martin Edin	Suppleant, mandat t.o.m 2026
Rosemarie Almqvist	Suppleant, mandat t.o.m. 2026

Valberedning

Berit Sunnanhed, mandat t.o.m 2026 och Sofia Rasmussen, mandat t.o.m. 2026.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Christer Öndemark, mandat t.o.m. 2026 Internrevisor

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Extern revisor
Susanne Menzel Persson, mandat t.o.m 2026 Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Förbättring av de installerade röklockorna i trapphusen mot vinden
Målning av de utvändiga träpartierna i entréerna
- 2024 ● Byte av värmeväxlare, ca 150 kW, i fastigheternas undercentral
- 2023 ● Målning av smidesräcken vid källartrapporna
Utbyte av två stycken sänkpumpar/dränpumpar, i hus 16 och 18
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2020 ● Energideklaration – energiklass E
Undersökning/filmning av fastigheternas dagvattenledningar utomhus och där det var stopp har nya ledningar dragits och anslutits till nya stenkistor
Förbättring av trädgård, bl.a. har ett staket vid trottoaren bytts ut mot en häck
Renovering av tvättstugor och torkrum i samtliga hus
- 2019 ● Radonmätning – bra resultat under gränsvärdet
- 2019 ● Reparation av rostangripna armeringsjärn, källaren i hus 16
Reparation av stentrappa och ny asfalt mellan hus 14 och 16
- 2018 ● Spolning av stammar, golvbrunnar och dagvattenbrunnar
- 2017 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) inkl. rensning/rengöring av frånluftskanaler och tilluftsventiler
- 2016 ● Elsystemet utbytt i elcentralerna
- 2014-2015 ● Fasadenovering inkl. tilläggsisolering samt byte av balkongdörrar och fönster med 2+1-glas och byte av takpannor
- 2011 ● Tilläggsisolering av vindarna
- 1995 ● Stambyte badrum och kök
- 1991 ● Tak och balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Spolning av stammar, golvbrunnar och dagvattenbrunnar

2027 ● Utvändig målning av fönster, burspråk och barnvagnsförråd

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Telge Energi
Elnät	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Lokalvård	Ren & Fino Stockholm AB
Renhållning	PreZero Recycling AB
Service Undercentral	Nabo
Tomtskötsel, vinter	JE Mark
Vatten	Solna Vatten
Underhållsplan Planima	Planima AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen genomför årligen en fastighets- och trädgårdsbesiktning för att kartlägga underhållsbehov samt som avstämning mot underhållsplan. Reparationer av uppkomna skador samt underhåll av normala förslitningar utförs löpande för att bevara föreningens fastigheter i gott skick. Eftersom fastigheter och trädgård är i gott skick har endast mindre underhåll gjorts de senaste åren.

Sedan år 2022, när föreningen bytte förvaltare från Riksbyggen till Nabo, har styrelsen själv tagit ansvar för det tekniska underhållet tack vare att en av ledamöterna i styrelsen har de fastighetstekniska kunskaper som krävs. Detta har inneburit en kostnadsbesparing för föreningen på cirka 60 000 kr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens förvaltare, Nabo, har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknade avtal.

På grund av förändringar i låneräntor ökade föreningens räntekostnader från 51 000 kr under räkenskapsåret 2022-2023, till 757 000 kr under förra räkenskapsåret 2023-2024 och minskade sedan till 577 000 kr under detta räkenskapsår 2024-2025. Styrelsen har beslutat att behålla rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgiften 2025-01-01 med 3,8%.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har styrelsen sagt upp avtalet med JE Mark om skötsel av tomten på sommaren.

Styrelsen tecknade under hösten 2024 avtal med Planima AB om en underhållsplan som styrelsen själva kan uppdatera och ansvara för. Tjänsten med att planera underhållet i Planima kan, om så önskas, också köpas av föreningens förvaltare Nabo.

Övriga uppgifter

Tack vare engagemanget från föreningens medlemmar, som hjälpt till med att hålla tomt och fastigheter välskötta både genom att delta på föreningens städdagar och genom att bistå med klippning av gräs och häck etc., så har föreningen inte behövt anlita någon extern leverantör av tomtskötsel denna sommar 2025. Detta har besparat föreningen en kostnad på cirka 75 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 009 281	2 838 512	2 621 160	2 532 785	2 527 208
Resultat efter fin. poster	-22 412	-526 414	292 306	124 964	-372 674
Soliditet (%)	18	18	19	18	17
Yttre fond	3 758 170	3 537 170	3 316 170	3 095 170	3 095 170
Taxeringsvärde	117 000 000	105 000 000	105 000 000	105 000 000	85 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	922	872	804	779	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,8	99,0	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 205	5 205	5 513	5 636	5 518
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 205	5 205	5 513	5 636	5 518
Sparande / kvm totalyta, kr	215	57	308	256	198
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	26	36	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	158	165	142	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	28	20	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	222	219	198	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	4,34	0,28	0,34	-
Räntekänslighet (%)	5,64	5,97	6,86	7,24	-

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

Huvudsaklig orsak till underskottet på 22 000 kr är fortsatt höga räntekostnader. Kommande räkenskapsår kommer föreningens intäkter, årsavgifterna, enligt styrelsens långsiktiga plan att täcka föreningens kostnader för drift, planerat underhåll, reparationer/renovering och lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2025-08-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	93 320	-	-	93 320
Fond, yttre underhåll	3 537 170	-	221 000	3 758 170
Balanserat resultat	705 181	-526 414	-221 000	-42 234
Årets resultat	-526 414	526 414	-22 412	-22 412
Eget kapital	3 809 257	0	-22 412	3 786 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-42 234
Årets resultat	-22 412
Totalt	-64 645

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 000
Balanseras i ny räkning	-285 645
	-64 645

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 009 281	2 838 512
Övriga rörelseintäkter	3	5 044	3 102
Summa rörelseintäkter		3 014 325	2 841 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 545 343	-1 681 951
Övriga externa kostnader	8	-117 388	-127 415
Personalkostnader	9	-91 743	-112 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-723 233	-713 250
Summa rörelsekostnader		-2 477 706	-2 635 105
RÖRELSERESULTAT		536 619	206 509
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 866	23 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-573 896	-756 522
Summa finansiella poster		-559 031	-732 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 412	-526 414
ÅRETS RESULTAT		-22 412	-526 414

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 052 066	19 633 755
Markanläggningar	12	182 327	191 003
Summa materiella anläggningstillgångar		19 234 393	19 824 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 234 393	19 824 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 938	10 170
Övriga fordringar	13	2 118 057	1 442 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	99 049	69 153
Summa kortfristiga fordringar		2 239 044	1 521 347
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 239 044	1 521 347
SUMMA TILLGÅNGAR		21 473 436	21 346 105

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 320	93 320
Fond för yttre underhåll		3 758 170	3 537 170
Summa bundet eget kapital		3 851 490	3 630 490
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-42 234	705 181
Årets resultat		-22 412	-526 414
Summa ansamlad förlust		-64 645	178 766
SUMMA EGET KAPITAL		3 786 845	3 809 257
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 932 976	16 932 976
Leverantörsskulder		229 396	59 920
Skatteskulder		13 853	10 015
Övriga kortfristiga skulder		0	-373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	510 366	534 310
Summa kortfristiga skulder		17 686 591	17 536 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 473 436	21 346 105

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	536 619	206 509
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	723 233	713 250
	1 259 852	919 759
Erhållen ränta	14 866	17 199
Erlagd ränta	-625 048	-590 416
Erhållen utdelning	0	6 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	649 669	352 942
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 184	-22 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 895	68 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	803 380	398 925
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-132 868	-303 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 868	-303 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	670 512	-904 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 378 949	2 283 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 049 462	1 378 949

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solnahus nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2 - 10,4 %
Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 377 487	2 177 100
Hysesintäkter, lokaler	3 000	3 000
Värme	622 468	658 412
Övriga intäkter	6 326	0
Summa	3 009 281	2 838 512

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-2	0
Övriga intäkter	0	3 102
Försäkringsersättning	5 046	0
Summa	5 044	3 102

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	80 700	76 322
Städning	74 273	57 716
Besiktning och service	27 633	32 993
Trädgårdsarbete	43 352	125 615
Snöskottning	32 061	76 266
Summa	258 019	368 911

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	22 265	99 003
Bostäder	0	16 891
Tvättstuga	1 140	20 437
VA	22 031	58 466
Värme	5 815	0
El	14 605	0
Tak	7 250	0
Summa	73 106	194 797

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	116 555	85 382
Uppvärmning	513 022	535 866
Vatten	91 293	91 827
Sophämtning	108 443	97 629
Summa	829 313	810 704

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	51 263	46 920
Självrisker	57 300	0
Tomträttsavgälder	6 800	6 800
Bredband	160 930	151 128
Fastighetsskatt	108 612	102 690
Summa	384 905	307 538

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	4 401	26 033
Övriga förvaltningskostnader	18 345	15 879
Juridiska kostnader	5 923	2 584
Revisionsarvoden	26 375	23 375
Ekonomisk förvaltning	62 344	59 544
Summa	117 388	127 415

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	71 017	84 000
Löner, arbetare	0	2 000
Övriga personalkostnader	1 000	0
Sociala avgifter	19 726	26 490
Summa	91 743	112 490

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	573 675	756 522
Övriga räntekostnader	221	0
Summa	573 896	756 522

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 644 561	27 340 811
Årets inköp	132 868	303 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 777 429	27 644 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 010 806	-7 306 232
Årets avskrivning	-714 556	-704 574
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 725 362	-8 010 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 052 066	19 633 755
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	63 000 000
Summa	117 000 000	105 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	347 250	347 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	347 250	347 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156 247	-147 571
Årets avskrivning	-8 676	-8 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-164 923	-156 247
Utgående restvärde enligt plan	182 327	191 003

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	63 902	63 075
Övriga fordringar	4 693	0
Nabo Klientmedelskonto	1 048 458	747 984
Borgo	1 001 004	630 965
Summa	2 118 057	1 442 024

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 178	10 016
Fastighetsskötsel	27 318	6 516
Försäkringspremier	34 427	34 051
Tomträtt	566	566
Bredband	13 690	12 852
Förvaltning	20 870	5 152
Summa	99 049	69 153

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Stadshypotek	2025-09-03	3,09 %	16 932 976	16 932 976
Summa			16 932 976	16 932 976
Varav kortfristig del			16 932 976	16 932 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 932 976 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.

Styrelsen har beslutat att kommande räkenskapsår amortera 500 000 kronor. Någon amorteringsplan är inte uppgjord, huvudsakligen därför att belåningsgraden är låg och de pengar som för närvarande finns i kassan behövs för investeringar.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 603	49
El	8 651	928
Uppvärmning	23 460	19 589
Utgiftsräntor	126 447	177 599
Styrelsearvode	48 417	50 900
Sociala avgifter	15 213	15 993
Förutbetalda avgifter/hyror	254 325	244 002
Beräknat revisionsarvode	25 250	25 250
Summa	510 366	534 310

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	20 975 575	20 975 575

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

FastighetsNärinsamling (FNI): Alla bostadsrättsföreningar i hela Sverige ska senast januari 2027 samla in förpackningar av glas, papper, plast och metall för återvinning. Med de tillkommande förpackningskärlen kommer föreningen att behöva ungefär dubbelt så stort utrymme än vad vi idag har i "sophuset". Styrelsen arbetar med att hitta bästa lösningen för den här utbyggnaden/ombyggnaden. Föreningens medlemmar kommer löpande att hållas informerade.

Underskrifter

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

Solna

Dan Petersson
Ledamot, mandat t.o.m 2027

Daniel Ma
Ledamot, mandat t.o.m 2027

Elisabeth Ellström
Sekreterare, mandat t.o.m. 2026

Klas Berggren
Ordförande, mandat t.o.m 2026

Therese Nilsson
Ledamot, mandat t.o.m 2027

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

Christer Öndemark, mandat t.o.m. 2026
Internrevisor

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.12.2025 22:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.12.2025 18:16

DOCUMENT ID:

ry8GFFCrGbe

ENVELOPE ID:

rkfKYArMZI-ry8GFFCrGbe

DOCUMENT NAME:

Brf Solnahus nr 1, 715200-1512 - Årsredovisning 2025-08-31.pdf

19 pages

SHA-512:

bd6bd101c68c12c2f48fb344290d30d83ca16dae965dcc6d22bb9793fbcd4e53b1b1c718b312504ffccaac0afef5a4ea295cb201447b449f426488b85ff8368e

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. DAN HÅKAN PETERSSON danne.petersson1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.12.2025 20:37 09.12.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.12.238
2. ELISABETH ELLSTRÖM eellstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.12.2025 23:37 09.12.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.9.206
3. Klas Johan Berggren klas.j.berggren@gmail.com	 Signed Authenticated	10.12.2025 09:35 10.12.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.21.143
4. DANIEL XUJIAN MA dannema3@gmail.com	 Signed Authenticated	10.12.2025 19:52 10.12.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.9.228
5. Ingrid Maria Therese Nilsson tette65@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.12.2025 12:57 14.12.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.202.245
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	14.12.2025 13:41 14.12.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130
7. Jan Christer Öndemark ondemark@yahoo.se	 Signed Authenticated	17.12.2025 22:50 17.12.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.9.182

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed