



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommaren

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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 Bjuv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
EKOXEN 2	1986	Bjuv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 712 kvm. Byggnadernas totalyta är 5342 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Conny Ingemar Bengtsson	Ordförande
Gerd Odeborg	Kassör
Ann Soli Veronica Gullberg	Vic ordförande
Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson	Styrelseledamot
Alice Schöler	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Conny Bengtsson o Gerd Odeborg i förening

Revisorer

Andrea Åkesson Revisor Azets Revision & rådgivnings AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-10.
Extra föreningsstämma hölls 2025-06-26. 3 Avhopp från styrelsen.
Extra föreningsstämma hölls 2025-10-07. Byte av revisionsbyrå till Axets Revisionsbyrå Rådgivning AB.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har alla avgifter höjts med 3% från 20251001
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	5 435 058	5 167 767	5 174 660	5 037 256
Resultat efter fin. poster	955 594	-72 291	1 179 316	605 436
Soliditet (%)	40	37	39	35
Yttre fond	3 467 906	4 415 668	4 264 707	4 369 231
Taxeringsvärde	47 905 000	45 762 000	45 762 000	45 762 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 092	1 050	704	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	95,7	62,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 634	3 828	3 486	3 626
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 204	3 377	3 075	3 199
Sparande / kvm totalyta, kr	375	324	347	297
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	50	63	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	169	138	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	74	71	82
Energikostnad / kvm totalyta, kr	256	293	272	289
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,81	1,64	-
Räntekänslighet (%)	3,33	3,65	4,95	-

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 el (totalt 342 320 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	1 583 998	-	-	1 583 998
Fond, yttre underhåll	4 415 668	-1 332 113	384 351	3 467 906
Balanserat resultat	5 001 415	1 259 822	-384 351	5 876 886
Årets resultat	-72 291	72 291	955 594	955 594
Eget kapital	10 928 790	0	955 594	11 884 384

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 261 237
Årets resultat	955 594
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 351
Totalt	6 832 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	495 250
Balanseras i ny räkning	7 327 730

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	5 435 057	5 167 767
Övriga rörelseintäkter	3	2 320	600
Summa rörelseintäkter		5 437 377	5 168 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 144 280	-4 180 550
Övriga externa kostnader	9	-313 263	-171 747
Personalkostnader	10	-176 538	-125 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 980	-472 138
Summa rörelsekostnader		-4 188 062	-4 949 802
RÖRELSERESULTAT		1 249 315	218 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 775	21 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-335 496	-312 062
Summa finansiella poster		-293 720	-290 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		955 594	-72 291
ÅRETS RESULTAT		955 594	-72 291

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 840 272	27 380 248
Maskiner och inventarier	13	94 666	108 670
Summa materiella anläggningstillgångar		26 934 939	27 488 919
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 934 939	27 488 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 282	33 414
Övriga fordringar	14	2 384 596	1 849 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	217 583	14 822
Summa kortfristiga fordringar		2 648 461	1 897 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		85 726	152 588
Summa kassa och bank		85 726	152 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 734 187	2 049 857
SUMMA TILLGÅNGAR		29 669 126	29 538 776

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 583 998	1 583 998
Fond för yttre underhåll		3 467 906	4 415 668
Summa bundet eget kapital		5 051 904	5 999 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 876 886	5 001 415
Årets resultat		955 594	-72 291
Summa fritt eget kapital		6 832 480	4 929 124
SUMMA EGET KAPITAL		11 884 384	10 928 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 018 512	14 970 796
Summa långfristiga skulder		13 018 512	14 970 796
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 099 764	3 067 244
Leverantörsskulder		137 965	80 240
Skatteskulder		15 322	11 241
Övriga kortfristiga skulder		16 489	20 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	496 690	460 395
Summa kortfristiga skulder		4 766 230	3 639 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 669 126	29 538 776

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 249 315	218 565
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	553 980	472 138
	1 803 295	690 702
Erhållen ränta	31 518	39 356
Erlagd ränta	-346 607	-290 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 488 206	439 308
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-227 972	439 147
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 631	-62 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 365 865	815 480
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 108 263
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 108 263
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 532 443
Amortering av lån	-919 764	-922 207
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-919 764	1 610 236
ÅRETS KASSAFLÖDE	446 101	-682 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 933 842	2 616 389
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 379 943	1 933 842

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 bredband, el, 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	1,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

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	4 043 762	3 913 179
Hysesintäkter garage	187 396	179 792
Hysesintäkter förråd	17 937	17 403
El, moms	393 084	270 372
Elintäkter rörliga	0	29 906
Elintäkter laddstolpe	0	6 181
Uppvärmning	758 490	736 564
Intäkter solel, moms	12 985	1 677
Gemensamhetslokal	300	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	500	0
Påminnelseavgift	180	420
Pantsättningsavgift	4 659	2 721
Överlåtelseavgift	10 179	9 551
Administrativ avgift	5 586	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	5 435 057	5 167 767

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	2 320	600
Summa	2 320	600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	29 661
Fastighetsskötsel gård enl avtal	221 000	153 000
Larm och bevakning	1 219	0
Städning enligt avtal	79 496	77 977
Besiktningar	25 665	0
Hissbesiktning	13 731	12 803
Brandskydd	18 050	11 704
Bevakning	1 244	1 244
Gårdkostnader	2 285	0
Gemensamma utrymmen	13 327	0
Sopphantering	5 891	6 790
Garage/parkering	5 540	0
Snöröjning/sandning	10 828	32 830
Serviceavtal	66 239	49 744
Fordon	209	0
Förbrukningsmaterial	46 379	9 131
Summa	511 103	384 884

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	18 584	11 036
Sophantering/återvinning	0	6 000
Dörrar och lås/porttele	63 270	62 084
Bastu/pool	6 495	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 150	7 535
VVS	73 116	17 661
Elinstallationer	24 258	2 895
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 753	0
Hissar	32 208	109 478
Tak	3 194	0
Fönster	2 951	19 238
Mark/gård/utemiljö	58 700	106 942
Garage/parkering	0	24 133
Vattenskada	43 357	18 388
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 344
Summa	337 036	389 734

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	81 500	0
Värmeanläggning	413 750	0
Ventilation	0	1 332 113
Summa	495 250	1 332 113

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	383 208	267 371
Uppvärmning	592 300	900 396
Vatten	390 523	396 375
Sophämtning/renhållning	48 848	81 316
Grovsopor	1 064	490
Summa	1 415 943	1 645 948

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	25 852	73 515
Skadedjursförsäkring	9 068	0
Kabel-TV	64 122	0
Bredband	158 574	239 677
Fastighetsskatt	121 938	114 680
Korr. fastighetsskatt	5 395	0
Summa	384 949	427 872

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tele- och datakommunikation	2 457	2 656
Juridiska åtgärder	31 968	17 219
Inkassokostnader	571	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 463	16 188
Styrelseomkostnader	11 008	456
Fritids och trivselkostnader	11 671	0
Föreningskostnader	61 169	10 521
Förvaltningsarvode enl avtal	89 586	93 835
Överlåtelsekostnad	12 244	11 700
Pantsättningskostnad	6 130	4 944
Korttidsinventarier	30 749	0
Administration	8 307	14 228
Konsultkostnader	8 941	0
Summa	313 263	171 747

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	84 500	82 900
Löner till kollektivanst	64 026	30 850
Bilersättning skattefri	1 691	0
Arbetsgivaravgifter	26 321	11 617
Summa	176 538	125 367

Anställda under året: Föreningen har haft 2 anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	335 457	312 062
Dröjsmålsränta	39	0
Summa	335 496	312 062

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 871 964	34 763 702
Årets inköp	0	3 108 263
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 871 964	37 871 964
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 491 716	-10 033 582
Årets avskrivning	-539 976	-458 134
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 031 692	-10 491 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 840 272	27 380 248
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 665 000	35 682 000
Taxeringsvärde mark	10 240 000	10 080 000
Summa	47 905 000	45 762 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	628 501	628 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	628 501	628 501
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-519 831	-505 827
Årets avskrivning	-14 004	-14 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-533 835	-519 831
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 666	108 670

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	90 379	69 437
Skattefordringar	0	-1 658
Transaktionskonto	644 217	464 254
Borgo räntekonto	1 650 000	1 317 000
Summa	2 384 596	1 849 033

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	67 559	14 822
Förutbet försäkr premier	51 705	0
Förutbet kabel-TV	5 518	0
Förutbet räntor	6 750	0
Förutbet bredband	14 312	0
Förutbet förvaltning	8 387	0
Upplupna intäkter	53 095	0
Upplupna ränteintäkter	10 257	0
Summa	217 583	14 822

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Swedbank	2025-10-24	1,35 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-11-28	2,93 %	1 260 000	1 340 000
Swedbank	2025-11-25	2,84 %	2 329 610	2 773 350
Swedbank	2028-10-15	1,35 %	9 078 666	9 434 690
Swedbank	2026-03-25	3,99 %	2 450 000	2 490 000
Summa			17 118 276	18 038 040
Varav kortfristig del			8 039 610	3 067 244

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 519 456 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**

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna kostnader	1 159	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	17 000	0
Uppl kostn el	26 544	29 261
Uppl kostnad Extern revisor	19 400	0
Uppl kostn räntor	14 666	25 777
Förutbet hyror/avgifter	417 921	405 357
Summa	496 690	460 395

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	24 749 000	24 749 000

Underskrifter

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

Bjuv

Lars-Conny Ingemar Bengtsson
Ordförande

Gerd Odeborg
Kassör

Ann Soli Veronica Gullberg
Vic ordförande

Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson
Styrelseledamot

Alice Schöler
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 15:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 07:50

DOCUMENT ID:

HJXcOeC3bx

ENVELOPE ID:

H1fq_xR2bg-HJXcOeC3bx

DOCUMENT NAME:

Brf Sommaren, 716407-2451 - Årsredovisning 2025-08-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

d39ec485c5a81c94c2ab747d501acc59592e5b69c2c71
2457814a09af385c85e341aadd06d6461fdacfaaf242534
f51e4eaf4e1d965d4e5d508b0adbfb43a74

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. Lars-Conny Ingemar Bengtsson lcbengtsson6@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:25 16.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.31.164.45
2. GERD ODEBORG gerdodeborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:03 16.04.2026 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.162.153
3. Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson kate.bengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:24 16.04.2026 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.75
4. ALICE MARGARETA ANNI KA SCHÜLER alice.schuler23@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 15:26 16.04.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.159.250
5. Ann Soli Veronica Gullberg veronica.gullberg@outlook.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:53 17.04.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.39.7
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:25 17.04.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.91

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN, org.nr 716407-2451.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 15:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 07:50

DOCUMENT ID:

SyVcOeR2bl

ENVELOPE ID:

SkQ5ulR3Wg-SyVcOeR2bl

DOCUMENT NAME:

RB BRF SOMMAREN 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

da858605d9ccd334d97a54e78512e0df925aa62365fbd2
6cadb7a13bb116b1577302887880dc580fed5aebcd08af
cc513340f965adecb99a9799bc09e5d6d61e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	17.04.2026 15:24	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	17.04.2026 15:24	Low	IP: 208.56.29.91

* 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