

Årsredovisning 2025

Brf Soldäcket

769621-3524



Välkommen till årsredovisningen för Brf Soldäcket

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båtklubben 3	2011	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 488 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Marti De Luque	Ordförande
Anders Liss	Styrelseledamot
Håkan Westerblad	Styrelseledamot
Tore Ehrling Bragfors	Styrelseledamot
Mikael Mastberg	Suppleant
Bengt Elison	Suppleant

Valberedning

Håkan Andurén
Christine Vesterholm
Jesper Carlberg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Schierenbeck Auktoriserad revisor Hummelkläppen i Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● OVK-besiktning
stamspolning
ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Ellevio AB
Elbilsladdning	ChargeNode
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissar	Kone AB
Samfälligheten Båtklubben GA1	Snöröjning
Samfälligheten Båtklubben GA1	Marskötsel
Sophämtning	PreZero Recycling
Städning	IRA Städ AB
Teknisk förvaltning	Nacka Drift & Skötsel
TV & Bredband	Ownit
Vatten	Stockholm vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Båtklubben, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam gård med trädgård och lekutrustning.

Övrig verksamhetsinformation

Under året så har det genomförts både stamspolning och OVK mätning i fastigheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret investerat i ny laddinfrastruktur i garaget på samtliga bil parkeringsplatser.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Inför 2026 så har styrelsen upprättat en ny och digital underhållsplan, från 2026 och upp till 50 år framåt.

Övriga uppgifter

Föreningen har under räkenskapsåret bjudit in medlemmarna till gemenskapskvällar i form av bland annat gård och fastighetsstädning samt glöggmingel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 562 515	3 376 408	3 492 564	3 189 100
Resultat efter fin. poster	-3 401 361	-1 787 357	-1 443 037	-2 088 589
Soliditet (%)	96	96	96	96
Yttre fond	3 723 475	2 592 771	2 314 156	2 245 905
Taxeringsvärde	184 200 000	202 641 000	202 641 000	202 641 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	755	795	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	78,0	75,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 084	2 113	2 142	1 884
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 582	1 604	1 625	1 429
Sparande / kvm totalyta, kr	59	89	156	25
Elkostnad / kvm totalyta, kr	91	76	100	125
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	92	71	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	44	28	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	209	212	199	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	4,44	3,99	-
Räntekänslighet (%)	2,62	2,80	2,69	-

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 200 972 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.

Upplysning vid förlust

Den kraftiga resultatförsämringen förklaras huvudsakligen av ökade avskrivningar av föreningens byggnader. Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen K3-regelverket istället för K2. Övergången innebär att byggnaden delas upp i komponenter med olika nyttjandeperioder, vilket har medfört väsentligt högre årliga avskrivningar.

De finansiella avskrivningarna är dock betydligt större än förlusten, vilket innebär att det finns medel till verksamheten och för planerat underhåll, enligt den underhållsplan som ligger.

Styrelsen kan inte utesluta att framtida investeringsbehov kommer att medföra en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	203 265 000	-	-	203 265 000
Fond, yttre underhåll	2 592 771	-	1 130 704	3 723 475
Balanserat resultat	-19 604 393	-1 787 357	-1 130 704	-22 522 454
Årets resultat	-1 787 357	1 787 357	-3 401 361	-3 401 361
Eget kapital	184 466 021	0	-3 401 361	181 064 660

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 522 454
Årets resultat	-3 401 361
Totalt	-25 923 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-32 550
Balanseras i ny räkning	-25 891 265
	-25 923 815

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	3 562 517	3 376 408
Övriga rörelseintäkter	3	11 370	0
Summa rörelseintäkter		3 573 887	3 376 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 771 750	-2 414 404
Övriga externa kostnader	9	-270 934	-164 201
Personalkostnader	10	-76 355	-96 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 605 325	-2 182 968
Övriga rörelsekostnader		-34 732	0
Summa rörelsekostnader		-6 759 095	-4 858 036
RÖRELSERESULTAT		-3 185 209	-1 481 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 104	26 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217 256	-332 206
Summa finansiella poster		-216 152	-305 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 401 361	-1 787 357
ÅRETS RESULTAT		-3 401 361	-1 787 357

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	186 328 865	189 954 337
Maskiner och inventarier	13	818 647	41 245
Summa materiella anläggningstillgångar		187 147 513	189 995 582
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 147 513	189 995 582
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 902
Övriga fordringar	14	1 797 662	2 236 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	399 495	151 115
Summa kortfristiga fordringar		2 197 157	2 393 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 969	318 238
Summa kassa och bank		94 969	318 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 292 126	2 712 201
SUMMA TILLGÅNGAR		189 439 639	192 707 783

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 265 000	203 265 000
Fond för yttre underhåll		3 723 475	2 592 771
Summa bundet eget kapital		206 988 475	205 857 771
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 522 454	-19 604 393
Årets resultat		-3 401 361	-1 787 357
Summa ansamlad förlust		-25 923 815	-21 391 750
SUMMA EGET KAPITAL		181 064 660	184 466 021
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 269 800	7 369 800
Leverantörsskulder		118 084	139 302
Skatteskulder		239 278	46 410
Övriga kortfristiga skulder		182 050	182 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	565 766	504 200
Summa kortfristiga skulder		8 374 979	8 241 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 439 639	192 707 783

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 185 209	-1 481 628
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	34 732	0
Årets avskrivningar	3 605 325	2 182 968
	454 848	701 340
Erhållen ränta	1 104	26 477
Erlagd ränta	-221 068	-336 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 884	391 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-323 119	-334 542
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	237 029	160 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 794	217 998
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-798 387	-230 829
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	6 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-791 987	-230 829
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-743 193	-112 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 212 598	2 325 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 469 405	2 212 598

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soldäcket är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisning har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Restpost	4,00 %
Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	1,93 %
Fasader	3,42 %
Balkonger	3,42 %
Fönster	2,47 %
Stamledningar VA	2,87 %
Stamledningar Värme	2,47 %
Ventilation	2,87 %
El	5,56 %
Hissar	3,42 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	5,00 %

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen. 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. 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 och kortfristiga placering klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 459 755	2 433 579
Hyresintäkter, p-platser	722 170	661 506
Övriga intäkter	124 701	99 722
El	200 972	147 118
Försäljning el solceller	1 350	846
IMD El laddstolpar	35 965	23 463
Pantförskrivningsavgift	2 940	573
Överlåtelseavgift	10 290	1 433
Vidarefakturering	4 375	8 167
Summa	3 562 517	3 376 408

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Erhållna bidrag	11 340	0
Övriga intäkter	30	0
Summa	11 370	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	57 714	57 743
Städning	145 375	108 000
Besiktning och service	16 449	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 625	0
Serviceavtal	34 995	66 602
Trädgårdsarbete	37 300	7 840
Gemensamma utrymmen	0	10 525
Mattservice	21 679	20 479
Summa	337 137	271 189

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Rep Hyreslägenheter/bostäder	13 400	0
Reparationer	12 799	5 632
Dörrar och lås/porttele	45 701	13 280
Rep Ventilation	23 808	0
Hissar	4 634	8 616
Rep Garage och p-platser	9 317	8 320
Summa	109 659	35 848

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll av bostäder	32 550	0
Summa	32 550	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	417 272	345 240
Uppvärmning	367 255	424 452
Vatten	176 322	200 564
Sophämtning	41 167	30 708
Summa	1 002 016	1 000 964

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 867	14 123
Tomträttsavgälder	582 375	776 500
Serviceavtal mättjänster	9 803	0
Kabel-TV	57 029	46 956
Bredband	70 474	57 690
Samfällighet	178 824	147 336
Fastighetsskatt	306 016	63 798
Summa	1 290 388	1 106 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 618	11 669
Övriga förvaltningskostnader	114 426	21 284
Revisionsarvoden	21 250	23 750
Ekonomisk förvaltning	110 810	80 041
Överlåtelsekostnad	10 290	4 012
Pantsättningskostnad	2 940	1 720
Konsultkostnader	0	18 785
Medlems- & föreningsavg	8 600	2 940
Summa	270 934	164 201

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 100	79 900
Sociala avgifter	18 255	16 563
Summa	76 355	96 463

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 721	329 779
Övriga räntekostnader	535	2 427
Summa	217 256	332 206

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 584 274	212 381 212
Omklassificerat till inventarier	-71 212	1 203 062
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 513 062	213 584 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 629 937	-21 457 972
Omklassificering Ingående avskrivning till inventarier	25 724	0
Årets avskrivning	-3 579 984	-2 171 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 184 196	-23 629 937
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	186 328 865	189 954 337
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 200 000	107 641 000
Taxeringsvärde mark	77 000 000	95 000 000
Summa	184 200 000	202 641 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 000	55 000
Årets inköp	798 387	0
Omklassificerat från byggnaden	71 212	0
Årets försäljning	-71 212	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	853 387	55 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 755	-2 751
Omklassificering Ingående avskrivning från byggnaden	-25 724	0
Återförda avskrivningar på sålda inventarier	30 080	0
Årets avskrivning	-25 341	-11 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 740	-13 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	818 647	41 245

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	263 353	306 970
Momsfordran	159 738	10 127
Klientmedel	1 373 414	0
Övriga fordringar	135	25 489
Borgo räntekonto	0	1 070 300
Transaktionskonto	1 022	824 061
Summa	1 797 662	2 236 946

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 794	50 366
Fastighetsskötsel	13 750	13 750
Försäkringspremier	76 257	70 615
Kabel-TV	4 765	4 708
Tomträtt	194 125	0
Bredband	11 777	11 676
Förvaltning	17 027	0
Summa	399 495	151 115

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 %	2 944 800	2 944 800
Swedbank	2026-03-28	2,49 %	2 700 000	2 700 000
Swedbank	2026-01-28	2,60 %	625 000	725 000
Swedbank	2026-01-28	2,60 %	1 000 000	1 000 000
Summa			7 269 800	7 369 800
Varav kortfristig del			7 269 800	7 369 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 769 800 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
Bredband	27 632	0
Städning	1 500	0
El	53 299	21 168
Uppvärmning	49 829	49 446
Utgiftsräntor	8 688	12 500
Vatten	45 442	41 903
Arvoden	53 300	79 900
Ekonomisk förvaltning	11 250	0
Renhållningsavg	2 089	0
Sociala avgifter	28 403	25 105
Förutbetalda avgifter/hyror	284 334	274 178
Summa	565 766	504 200

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 144 800	9 144 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat och genomfört en justering av månadsavgifterna med 5% från 20260101.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Anders Liss
Styrelseledamot

Ann-Charlotte Marti De Luque
Ordförande

Håkan Westerblad
Styrelseledamot

Tore Ehrling Bragfors
Styrelseledamot

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

Hummelkläppen i Stockholm AB
Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 18:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2026 09:25

DOCUMENT ID:

Hk2uRhFCbl

ENVELOPE ID:

S1iu0hK0-g-Hk2uRhFCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Soldäcket, 769621-3524 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

3719211fcc1c9c753e2da54ce8592d87000f8691790eae
f587c6f35f209dc0f8da92d7e1ee9e129f2d11b15f31cfa9
201e8614f48aef91abd3a031ebc6931629

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. Ann-Charlotte V Marti De Luque lotta@brfsoldacket.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:28 07.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.60.27
2. TORE ERLING BRAGFORS ehrling@brfsoldacket.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:07 07.05.2026 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.227.201
3. Lars Anders Liss anders@brfsoldacket.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 15:54 07.05.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.84.96
4. Håkan Arne Westerblad hakan@brfsoldacket.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 17:53 07.05.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 89.101.243.110
5. Bo Niklas Schierenbeck niklas.schierenbeck@hum melklappen.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:00 07.05.2026 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.66.82

* 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

⚙️ 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