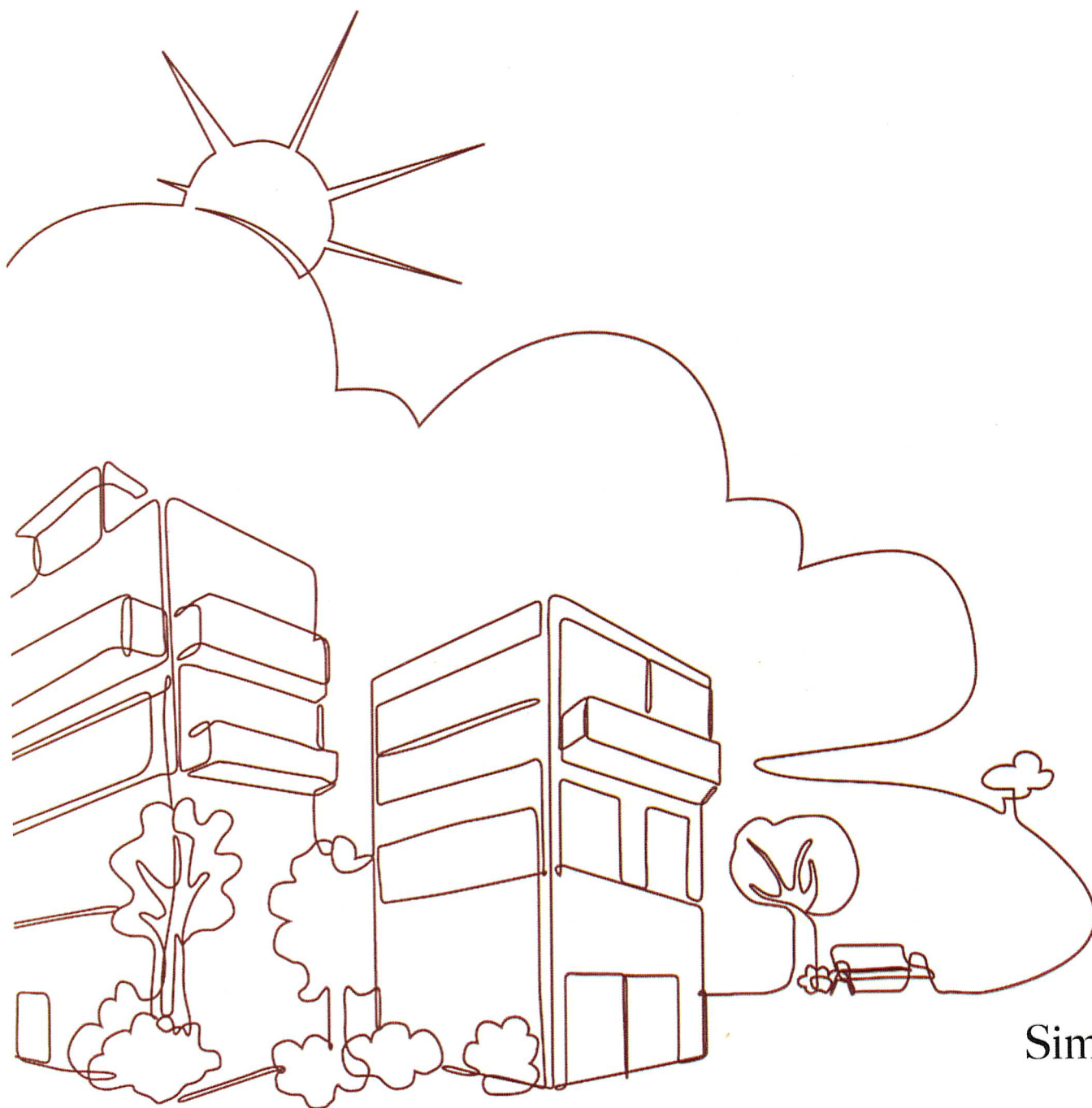


Årsredovisning 2025

Brf Vasa Solna 2008

769618-6795



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasa Solna 2008

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 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
Bellona 6	2016	Solna

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Vasavägen 6. Mark om 999 kvm innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1956 och har värdeår 1971.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 033 kvm och lokalyta om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 103 kvm. I föreningen finns 10 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 1 rum och kök 10 st
- 2 rum och kök 12 st
- 3 rum och kök 12 st
- 5 rum och kök 2 st

Styrelsens sammansättning

Pernilla Gustavsson	Ordförande
Åsa Nilo	Styrelseledamot
Annika Domeij	Styrelseledamot
Sara Von Sydow	Styrelseledamot
Erik Smeds	Styrelseledamot tom. 2025-10-29
Josefin Sare	Styrelseledamot tom. 2025-10-29
Ingrid Wiik	Suppleant
Hillegonda Björninger	Suppleant
Emil Lundell	Suppleant from. 2025-12-22

Valberedning

Kerstin Bergström Niemi
Fredrik Berts
Åsa Nilo

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Marit Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-16 med syfte att välja nya styrelseledamöter samt suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

- 2017** • Lös lägger åtgärd på ett antal balkonger
Sopskåp målat
- 2018** • Ombyggnation inkommande elcentral
Utbyte elstigar
Stambyte inkl utbyte av elinstallationer och omtrådning el
Våtrumsrenovering i samtliga lägenheter och lokaler
Upprustning tvättstuga inkl ny maskinpark
Utbyte termostater på befintliga element
- 2019** • Installation av taksäkerhetsanordning
Reparation av fyra hål i takpappen på yttertaket
Reparation av vattenrör i lokal samt installation eluttag
- 2020** • Reparation av plåt efter stormskada på yttertak
- 2021** • Uppgraderat brandskydd (brandvarnare och brandsläckare på varje våning)
Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2022** • Sanering av ett trasigt rör innehållande asbest i övre källaren
Service av rökluckan som sitter i undertaket i trapphuset (ingår i brandskyddet), tätning från kallluft
Utbyte av datoriserad undercentral (DUC)
Utbyte av cirkulationspump till radiatorer
- 2023** • Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2026** • Renovering av fönster
Ev renovering av fasad
Renovering av kungsbalkong

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Habitek
Fastighetsstädning	City Städservice
TV/Bredband	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har följande väsentliga händelser rörande ekonomin skett:

Årsavgifterna höjdes 2025-01-01 med 8 %.

Föreningen har upplåtit en vakant hyresrätt, vilket gav ett tillskott i kassan på 3 400 000 kr.

Amortering av fastighetslån har skett med 3 000 000 kr utöver planenliga amorteringar (efter upplåtelse).

Vidare har lån omförhandlats då de löpt ut under året:

5 000 000 kr, räntesats 2,71 % löper ut 2028-06-28

8 075 000 kr, räntesats 2,54 % löper ut 2027-06-28

500 000 kr, Stibor rörlig ränta på ett år (2,28 %)

Två placeringskonton har öppnats i december om totalt ca 700 000 kr. Räntesats på placeringen är 1,60 %.

Föreningens resultat för året 2025 är en vinst. Resultatet är något sämre än resultatet för 2024. Under 2025 har föreningens driftkostnader ökat, men det har även intäkterna gjort. Räntekostnaden har minskat jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde, detta gäller både den löpande verksamheten samt totalt kassaflöde.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt elavtal till Energi 2.

Nytt gruppavtal hos Tele2 för bredband och TV är tecknat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 480 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 592 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 103 413	1 982 436	1 867 983	1 728 249
Resultat efter fin. poster	172 011	203 875	-3 004 274	9 482
Soliditet (%)	72	68	67	69
Yttre fond	63 358	-	-	57 852
Taxeringsvärde	74 345 000	68 358 000	68 358 000	68 358 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	929	849	809	732
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	76,8	79,3	76,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 181	12 305	12 398	12 218
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 218	10 725	10 719	10 564
Sparande / kvm totalyta, kr	259	267	183	287
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	26	24	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	159	159	151	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	28	15	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	212	190	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	2,27	2,17	1,24
Räntekänslighet (%)	10,96	14,49	15,33	16,70

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	61 775 220	-	2 336 754	64 111 974
Upplåtelseavgifter	10 220	-	1 063 246	1 073 466
Fond, yttre underhåll	0	-	63 358	63 358
Balanserat resultat	-13 718 713	203 875	-63 358	-13 578 195
Årets resultat	203 875	-203 875	172 011	172 011
Eget kapital	48 270 603	0	3 572 011	51 842 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 578 195
Årets resultat	172 011
Totalt	-13 406 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 000
Balanseras i ny räkning	-13 523 184
	-13 406 184

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	2 103 413	1 982 436
Övriga rörelseintäkter	3	9 411	45 221
Summa rörelseintäkter		2 112 824	2 027 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-890 342	-800 750
Övriga externa kostnader	9	-213 321	-96 805
Personalkostnader	10	-80 203	-60 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 756	-354 744
Summa rörelsekostnader		-1 537 622	-1 313 048
RÖRELSERESULTAT		575 202	714 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		569	3 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-403 761	-514 674
Summa finansiella poster		-403 192	-510 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		172 011	203 875
ÅRETS RESULTAT		172 011	203 875

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	70 073 217	70 422 033
Maskiner och inventarier	13	0	4 940
Summa materiella anläggningstillgångar		70 073 217	70 426 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 073 217	70 426 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 389	47 458
Övriga fordringar	14	8 273	9 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 408	54 912
Summa kortfristiga fordringar		116 070	111 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 392 607	582 449
Summa kassa och bank		1 392 607	582 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 508 677	694 417
SUMMA TILLGÅNGAR		71 581 894	71 121 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 185 440	61 785 440
Fond för yttre underhåll		63 358	0
Summa bundet eget kapital		65 248 798	61 785 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 578 195	-13 718 713
Årets resultat		172 011	203 875
Summa fritt eget kapital		-13 406 184	-13 514 837
SUMMA EGET KAPITAL		51 842 614	48 270 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 905 000	5 810 000
Summa långfristiga skulder		12 905 000	5 810 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 480 000	16 745 000
Leverantörsskulder		85 955	45 984
Skatteskulder		5 636	3 586
Övriga kortfristiga skulder		3 621	2 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	259 069	243 357
Summa kortfristiga skulder		6 834 281	17 040 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 581 894	71 121 390

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 202	714 609
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	353 756	354 744
	928 958	1 069 353
Erhållen ränta	569	3 941
Erlagd ränta	-402 745	-517 711
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	526 783	555 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 102	-39 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 478	-703 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	580 158	-187 943
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 400 000	0
Amortering av lån	-3 170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	230 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	810 158	-357 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	582 449	940 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 392 607	582 449

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasa Solna 2008 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.

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	1,00 %
---------	--------

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 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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 717 719	1 554 948
Hysesintäkter, bostäder	200 244	292 705
Hysesintäkter, lokaler	64 920	63 028
Hysesintäkter, p-platser	53 625	54 000
Övriga intäkter	1 380	10 591
Årsavgifter, bredband	51 156	0
Pantsättnings-, överlåtelse och andrahandsuthyrningsavgifter	14 369	7 164
Summa	2 103 413	1 982 436

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	9 411	2 997
Försäkringsersättning	0	42 224
Summa	9 411	45 221

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	63 760	59 604
Städning	38 690	36 525
Besiktning och service	8 272	15 587
Yttre skötsel och snöröjning	1 507	1 152
Summa	112 229	112 869

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer	90 282	71 034
Summa	90 282	71 034

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Konsultkostnader projekt	19 868	2 606
Summa	19 868	2 606

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	48 827	54 032
Uppvärmning	333 881	334 171
Vatten	63 066	58 467
Sophämtning	72 385	70 368
Summa	518 159	517 037

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 463	27 740
Kabel-TV och bredband	54 827	7 204
Fastighetsskatt	65 514	62 260
Summa	149 804	97 204

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	260
Övriga försäljningskostnader	59 500	0
Övriga förvaltningskostnader	40 298	8 185
Revisionsarvoden	200	2 800
Ekonomisk förvaltning	76 616	72 402
Pantsättnings- och överlåtelsekostnad	17 309	7 164
Konsultkostnader	12 815	0
Bankkostnad	6 583	5 994
Summa	213 321	96 805

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	64 392	48 733
Sociala avgifter	15 811	12 016
Summa	80 203	60 749

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	403 761	514 674
Summa	403 761	514 674

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 388 880	73 388 880
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 388 880	73 388 880
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 966 847	-2 618 031
Årets avskrivning	-348 816	-348 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 315 663	-2 966 847
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 073 217	70 422 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 507 145</i>	<i>38 507 145</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 345 000	28 358 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	40 000 000
Summa	74 345 000	68 358 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 626	29 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 626	29 626
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 686	-18 758
Årets avskrivning	-4 940	-5 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 626	-24 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4 940

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 093	7 985
Övriga fordringar	180	1 613
Summa	8 273	9 598

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 979	8 882
Fastighetsskötsel	0	15 940
Försäkringspremier	9 985	9 503
Kabel-TV och bredband	22 029	2 058
Ekonomisk förvaltning	19 415	18 529
Summa	60 408	54 912

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-09-28	1,06 %	5 810 000	5 810 000
SEB	2028-06-28	2,71 %	5 000 000	8 000 000
SEB	2027-06-28	2,54 %	8 075 000	8 245 000
SEB	2026-12-28	2,28 %	500 000	500 000
Summa			19 385 000	22 555 000
Varav kortfristig del			6 480 000	16 745 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 535 000 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
El	4 375	4 006
Uppvärmning	44 223	44 088
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 098	1 696
Räntor	2 741	1 725
Förutbetalda avgifter/hyror	197 632	186 442
Beräknat revisionsarvode	3 000	5 400
Summa	259 069	243 357

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjden 2026-01-01 med 3,5 %. Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen som tagits fram under året. I närtid ligger stort fokus även på att hitta en lösning med fastighetsnära insamling (FNI) för plast, papper, metall och glas. Detta är ett lagkrav och ska vara klart from. 1 januari 2027. Alla fastighetsägare är då skyldiga att tillhandahålla insamling för detta i anslutning till fastigheten.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

Solna, 2026-04-14

Ort och datum

Pernilla Gustavsson

Pernilla Gustavsson
Ordförande

Åsa Nilo

Åsa Nilo
Styrelseledamot

Annika Domeij

Annika Domeij
Styrelseledamot

Sara Von Sydow

Sara Von Sydow
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Marit Lindberg

Marit Lindberg
Revisor

Revisionsberättelse

Org.nr 769618-6795

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Vasa Solna 2008 för år 2025.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och dess finansiella resultat för år 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Solna den 14 april 2026



Marit Lindberg
Internrevisor