

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2024



Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en av de vanligaste boendeformerna i Sverige. Att vara bostadsrättshavare betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Du äger alltså inte bostaden. Det gör bostadsrättsföreningen, brf:en. Som ägare av en bostadsrätt blir du en del av ett kooperativ, brf:en, där vi medlemmar tillsammans äger och ansvarar för fastigheten. Det gäller inte bara lägenheterna utan även gemensamma utrymmen och vår utemiljö. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc. Det ligger i medlemmarnas gemensamma intresse att fastigheten och föreningen sköts så bra som möjligt. Föreningens stadgar reglerar vilket ansvar styrelsen respektive bostadsrättshavarna har.

Att sitta i styrelsen är både intressant och givande. Inte minst för att man har möjlighet att påverka föreningens framtid. Arbetet sker mestadels på fritiden och styrelsens medlemmar erhåller ett årligt arvode för sitt arbete. Föreningen måste dessutom ha en styrelse. Om inte föreningen får tillräckligt många medlemmar att engagerar sig i styrelsearbetet får föreningen inte längre fortsätta verksamheten. Följden kan bli att föreningens fastighet säljs och bostadsrätterna blir hyresrätter.

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2024

Vad gör vi i styrelsen?

Vi i styrelsens har till uppdrag att se till att Brf Sommarvägen i Solna förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmarna har ett gemensamt ansvar att ta hand om boendet och bidra till att det blir så trivsamt som möjligt. Det innebär exempelvis att medlemmarna förväntas delta i möten och gemensamma aktiviteter, som städdagar och trädgårdsdagar.

Ingen kan tvinga dig att delta, men tänk på att om en tjänst måste köpas in så påverkar det inte bara brf:ens ekonomi utan även din. Kan vi hålla kostnaderna nere kan vi också hålla månadsavgiften för ditt boende nere.

För att bistå styrelsen anlitas bland annat en ekonomisk förvaltare samt en fastighetsförvaltare. Utöver dessa förvaltare anlitar föreningen också andra företag för olika tjänster.

Styrelsen har i snitt ett ordinarie möte per månad. Utöver det håller också styrelsen i praktiska saker som kontakt med leverantörer exempelvis avseende hissar, städ, tvättstugor, sophämtning, värme, vatten, el, bredband och allt annat som avser fastighetens drift och skötsel. Styrelsen håller också kontakten med medlemmarna samt våra lokalhyresgäster, myndigheter och våra grannföreningar i området.

Trädgårdsgruppen

Föreningen har också en Trädgårdsgrupp. Trädgårdsgruppen har till uppgift att på ideell basis sköta om föreningens planteringar m.m. Under 2024 planterade Trädgårdsgruppen ett stort antal nya växter och skapade också en örträdgård där alla medlemmar är välkomna att skörda för eget bruk.

Solna april 2025

Styrelsen genom

Håkan Hedin
Ordförande

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2024

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför försöker vi här förklara årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

Den första delen av årsredovisningen kallas förvaltningsberättelsen och innehåller en allmän beskrivning av föreningen och fastigheten. I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till resultatdisposition, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens nyckeltal i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- Nettoomsättning visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- Resultat efter finansiella poster visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår i stället ett underskott.

Intäkter i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnader i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.

- Avskrivningar är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- Ränteintäkter visar årets intäkter på likvida medel.
- Räntekostnader visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

BRF Sommarvägen i Solna

Årsredovisning 2024

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- Anläggningstillgångar är avsedda för lång varigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- Omsättningstillgångar är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- Bundet eget kapital är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- Fritt eget kapital är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- Långfristiga skulder är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighets lån.
- Kortfristiga skulder är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- Ställda panter avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- Eventalförpliktelser kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning

för

Brf Sommarvägen i Solna

769610-3014

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sommarvägen i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2023-10-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1954 och har tilldelats värdeår 1955.

Föreningen förvärvade fastigheterna Solna Ekensberg 2 & 3 2004-06-15 som består av två st sammanbyggda flerfamiljshus med 7 våningsplan samt delvis inredd källare och vind.

Fastigheten består av 94 bostadslägenheter med en total bostadsyta på 6 943 kvm. I fastigheten finns också 5 lokaler med en totalyta av 414 kvm samt 10 garageplatser och 8 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. För 2024 uppgick fastighetsavgiften till 1630 kr/lgh.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen **ingår inte bostadsrättstillägg** vilket innebär att varje medlem har ett ansvar att teckna eget bostadsrättstillägg om något oförutsett skulle inträffa i lägenheten. Alla medlemmar måste ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen består av 93 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
46 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
<u>8 st</u>	<u>6 rum och kök</u>
Totalt	93

Gästlägenhet

Inom föreningen finns också en gästlägenhet att hyra av medlemmar.

Lokaler

5 st lokaler

Lokalhyresgäster: Pizzeria, hunddagis, friser-och skönhetsalong samt kontor.

Garage-och parkeringsplatser

10 st garageplatser

8 st parkeringsplatser utomhus

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Teknisk förvaltning: We Go Fastighet AB

Snöskottning: Sundbybergs Åkeri & TRP AB

Takskottning: CC- Plåt & Tak

Kontakt

Föreningen driver en webbsida med adress www.brf-sommarvagen.se. Webbsidan används som informationskälla inom och utom föreningen och innehåller även övergripande information om fastighetens historia. På webbsidan hittar man styrelsens e-postadress: styrelsen@brf-sommarvagen.se. Medlemmar mottar fortlöpande information via applikationen **BoAppa**. Frågor till styrelsen kan ställas via e-post eller genom applikationen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pizzerian bytte ägare under året.

Ny försäkring upphandlades intill förfallodagen 1 juli. Nytt försäkringsbolag blev If.

Underhåll 2024

- Byte av två tvättmaskiner. En i vardera tvättstuga.

- Den s.k. karteringen av status på ventilationsschakt och ledningar i port 3 är avslutad och styrelsen har fått materialet från besiktningen. Arbetet har gjorts tillsammans med Intec (projektledning) och Procella (karteringsentreprenör). Under våren 2025 kommer upphandling ske av entreprenör för åtgärd. Resultatet ligger sen till grund för fortsatta åtgärder i port 1 och 5.

- Under hösten 2024 byttes samtliga glaspartier som vetter mot Sommarvägen hos våra lokalhyresgäster i

port 5 till energieffektiva fönster för en bättre uppvärmningsenergi. Underhåll och visst återställande av trädetaljer är planerad till våren/sommaren 2025.

- Byte av belysning i källare (bland annat cykelrum) under port 1 till led-belysning.
- Montering av brytskydd på alla tre portar.
- Under året har föreningen planterat rhododendron och marktäckare utanför port fem, planterat ny gräsmatta och lavendel utanför hunddagiset samt flyttat daggkåpor och gjort plats för en ny örträdgård utanför soprummet vid port 3.
- Byte av en av fläktarna för rökgasventilation i en av rökkanalerna för öppna spisar i port 5.
- Rengöring av sandfång i garaget.
- Mossbekämpning av takpannor.
- Gästlägenheten: Förbättringar har gjorts med nya tillbehör och inredning, och samtidigt har reglerna förtydligats.
- Inköp av hjärtstartare.

Städdagar

Under städdagarna i maj och november samlades många boende för att göra fint på gården. Deltagarna genomförde ett flertal uppgifter, och efter arbetet samlades man för att njuta av mat och dryck. Bland de utförda uppgifterna fanns bland annat montering av kantplåt, byggnation av kompost, oljning av träpartier, målning av torkrum, tvätt av fasad och balkonger, högtryckstvätt av soprummet, installation av frånluftsror samt rengöring av uteplatser och cykelställ. Dessutom införskaffades och monterades redskapshållare vid varje port, och koddosor byttes ut. En insats gjordes även för att rensa bort oanvända cyklar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 132 stycken och vid årets slut var antalet 133 stycken. Under året har 3 stycken överlåtelse genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar deltagit i projekteringsmöten och hanterat löpande frågor och ärenden med hyresgäster och lägenhetsinnehavare.

Styrelse har sedan ordinarie årsstämma den 2024-05-21 haft följande sammansättning

Håkan Hedin	ledamot (ordf)
Nick Salehi-Abyane	ledamot (kassör)
Helene Wasastjerna	ledamot
Hildegard Rodriguez	ledamot
Elisabet Schüberg	ledamot
Annika Rane	ledamot
Rebecca Zakour	ledamot

Per Granlund	suppleant
Johan Löke	suppleant
Mitra Rouhani	suppleant

Revisorer

Andreas Lidhed	Auktoriserad (Lidhed & Partners revision AB)
Erik Kallenberg	Förtroendevald

Valberedning

Emma Mohage

Hustomtar

Cecilia Höjer, port 1, Elisabet Schüberg och Sahar Goudarzi, port 3 och Linda Benderius, port 5, har på ett som vanligt mycket förtjänstfullt sätt skött om krukorna i respektive port samt ordnat med fina juldekorationer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 891	5 518	5 095	5 028
Resultat efter finansiella poster	-1 462	-770	-836	-815
Soliditet (%)	66,5	66,9	67,1	63,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	746	704	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 685	5 685	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 215	6 215	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-1	132	0	0
Räntekänslighet (%)	8,3	8,8	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	183	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,5	87,3	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

I årsredovisningen för 2024 redovisas ett negativt resultat, men detta påverkar inte föreningens förmåga att finansiera framtida åtaganden. Trots förlusten framstår föreningens resultat som nära neutralt när hänsyn tas till de bokföringsmässiga avskrivningarna. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader. Styrelsen arbetar aktivt med omförhandling av lån och räntor, och med ett förbättrat ränteläge förväntas även kostnaderna minska.

Föreningen har en stark kassa och bedöms ha en stabil ekonomi, vilket innebär att det inte finns behov av avgiftshöjningar eller nya lån för att täcka kommande kostnader. Styrelsen följer noggrant den ekonomiska utvecklingen

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 756	32 146	2 244	-13 687	-770	90 689
Disposition av föregående års resultat:			400	-1 170	770	0
Årets resultat					-1 462	-1 462
Belopp vid årets utgång	70 756	32 146	2 644	-14 857	-1 462	89 226

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 857 045
årets förlust	-1 462 213
	-16 319 258
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	-16 719 258
	-16 319 258

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 890 844	5 518 008
Övriga rörelseintäkter	2	-2 876	48 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 887 968	5 566 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 693 694	-3 216 594
Övriga externa kostnader	4	-268 213	-263 578
Personalkostnader	5	-206 484	-158 438
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 457 667	-1 452 384
Summa rörelsekostnader		-5 626 058	-5 090 994
Rörelseresultat		261 910	475 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 304	91 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 848 427	-1 337 391
Summa finansiella poster		-1 724 123	-1 245 929
Resultat efter finansiella poster		-1 462 213	-770 218
Resultat före skatt		-1 462 213	-770 218
Årets resultat		-1 462 213	-770 218

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	126 552 531	127 999 716
Inventarier, verktyg och installationer	7	89 130	46 787
Summa materiella anläggningstillgångar		126 641 661	128 046 503

Summa anläggningstillgångar

126 641 661

128 046 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 011 246	946 573
Övriga fordringar		20 259	23 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 821	0
Summa kortfristiga fordringar		1 127 326	970 434

Kassa och bank

Kassa och bank		6 506 811	6 591 086
Summa kassa och bank		6 506 811	6 591 086
Summa omsättningstillgångar		7 634 137	7 561 520

SUMMA TILLGÅNGAR

134 275 798

135 608 023

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 901 626	102 901 626
Fond för yttre underhåll		2 644 047	2 244 047
Summa bundet eget kapital		105 545 673	105 145 673
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 857 045	-13 686 826
Årets resultat		-1 462 213	-770 218
Summa fritt eget kapital		-16 319 258	-14 457 044
Summa eget kapital		89 226 415	90 688 629
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 902 541	42 902 541
Leverantörsskulder		365 186	254 813
Övriga skulder		104 654	97 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 677 002	1 664 502
Summa kortfristiga skulder		45 049 383	44 919 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 275 798	135 608 023

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 909	475 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 457 667	1 452 384
Erhållen ränta	124 304	91 462
Betald ränta	-1 848 427	-1 337 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-4 547	682 166
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-64 673	6 823
Förändring av kortfristiga fordringar	-92 219	5 760
Förändring av leverantörsskulder	110 373	-24 919
Förändring av kortfristiga skulder	19 615	165 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 451	835 013
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-52 825	-51 986
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 825	-51 986
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-90 000
Årets kassaflöde	-84 276	693 027
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 591 086	5 898 059
Likvida medel vid årets slut	6 506 810	6 591 086

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Om- till och nybyggnad före 2014	10-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 152 879	4 860 426
Hysesintäkter lokaler	487 871	464 815
Hyses och avgiftsbortfall	0	-11 988
Hyor garage och parkeringsplatser	142 464	127 200
Övriga intäkter	52 232	20 955
Översnattnings- och turistlägenhet	55 397	56 600
Försäkringsersättningar	0	10 967
Ersättning elstöd	0	37 730
Ersättning elförbrukning	-2 876	0
	5 887 967	5 566 705

I föreningens årsavgifter ingår värme, TV-avgift och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning/sandning	119 870	81 259
Hiss	77 775	53 668
Sotning	8 944	30 823
Dörrar/låssystem	196 908	45 537
Vattenskada/fuktmätning	118 739	6 272
El	233 471	278 971
Fjärrvärme	1 037 275	980 960
Vatten	190 275	122 083
Renhållning	224 905	194 234
Fastighetsförsäkringar	134 978	301 850
Internet/bredband/Kabel-TV	162 746	156 635
Övriga fastighetskostnader	104 256	75 997
Löpande reparationer	652 021	423 793
Fastighetsskötsel enl avtal	104 376	104 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 128	8 459
Städning	102 608	100 800
Fastighetsskatt	49 010	49 010
Fastighetsavgift	153 220	149 366
Självrisk	0	52 500
Brandskydd	17 188	0

3 693 693 **3 216 593**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	123 157	127 102
Revisor	25 988	24 750
Konsultarvoden	30 938	19 206
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	6 982	17 396
Övriga förvaltningskostnader	79 439	62 623
Förbrukningsinventarier	1 710	12 501
	268 214	263 578

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Personalkostnader		
Styrelsearvode	157 500	120 750
Arbetsgivaravgifter	48 984	37 688
	206 484	158 438

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 563 496	146 563 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 563 496	146 563 496
Ingående avskrivningar	-18 563 780	-17 116 595
Årets avskrivningar	-1 447 185	-1 447 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 010 965	-18 563 780
Utgående redovisat värde	126 552 531	127 999 716
Taxeringsvärden byggnader	89 906 000	89 906 000
Taxeringsvärden mark	135 995 000	135 995 000
	225 901 000	225 901 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 47 586 000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 073	265 087
Inköp	52 825	51 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 898	317 073
Ingående avskrivningar	-270 286	-265 087
Årets avskrivningar	-10 482	-5 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 768	-270 286
Utgående redovisat värde	89 130	46 787

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen planerar att inte amortera på lånen under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek 2,920 % villkorsändring 2025-08-29	10 372 100	10 372 100
Nordea Hypotek 3,040 % villkorsändring 2025-08-19	10 105 370	10 105 370
Nordea Hypotek 3,070 % villkorsändring 2025-08-18	11 232 472	11 232 472
Nordea Hypotek 3,350 % villkorsändring 2025-10-21	11 192 599	11 192 599
	42 902 541	42 902 541

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 902 541 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 301 000	55 301 000
	55 301 000	55 301 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Hedin
Ordförande

Nick Salehi-Abyane

Helene Wasastjerna

Hildegard Rodriguez

Elisabet Schüberg

Annika Rane

Rebecca Zakour

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor
Lidhed & Partners Revision

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



769610-3014 Brf Sommarvägen i Solna för
20240101-20241231.pdf

(151028 byte)
SHA-512: 2b4b99e2cc8d8a7f3709b2f1b73751c3eb6ed
04528874ed5ae9db1a14bc8b0160774801f3cde374cc61
4ad24a6818a9f2a21d1e692e5b8f8cf4f1af46af80373

Underskrifter

2025-03-20 16:00:58 (CET)



Annika Maria Rane

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 20:01:33 (CET)



Elisabet Pernilla Schüberg Samuel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 16:08:46 (CET)



Helene Eva-Mari Wasastjerna

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 15:45:43 (CET)



Hildegard Rodriguez Grasa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 18:50:59 (CET)



Mats Håkan Hedin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 15:52:11 (CET)



Nick Mehdi Salehi Abyane

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 07:25:38 (CET)



Andreas Lidhed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0db7dc0a8d3e1a34fc9c1664541239a202d4f2d87995832b42f67c4856e0395d37ce94141e1cfe352fbf4d990c9bc2eedec8d7a753641929035b4a6765a25b96



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.