

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2025

BRF SOLURET FÄRJESTADEN, 769612-6734

Styrelsen för Brf Soluret Färjestaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt avseende lägenhetens inredning och ytskikt och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- s. 2-9 Förvaltningsberättelse
- s. 10 Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
- s. 11 Resultaträkning
- s. 12-13 Balansräkning
- s. 14 Kassaflödesanalys
- s. 15-19 Noter
- s. 20 Styrelsens signatur

9

Sto

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

"Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens bus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning." §1, Stadgar för Brf Soluret Färjestaden

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-10

Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Jan-Erik Bengtsson, ordförande

2026

Rolf Carlsson

2026

Frida Joelsson Granstedt

2026

Petrus Lobensteijn (avgått under verksamhetsår)

2026

Karl-Oskar Palmgren (avgått under verksamhetsår)

2026

Styrelsesuppleanter

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Sune Carlsson

2026

Revisor

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Allan Engström, ordinarie

2026

Nils-Erik Nilsson, suppleant

2026

Valberedning

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

Ann Ljungberg Carlsson

2026

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10st protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2025-05-05



FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Dina Försäkringar.

Försäkringen gäller fullvärde varvid försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggförsäkring, vilken täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Färjestaden 5:13 i Mörbylånga kommun med adress Norra Hamnplan 7 A-C samt Norra Hamnplan 8 A-D, 386 31 Färjestaden

Föreningens hus stod klart för inflyttning oktober 2006

LÄGENHETSFÖRDELNING

På fastigheten har uppförts en byggnad med 15 lägenheter samt 4 lägenheter i ett radhus liksom 2 garagelängor.

3 rok, 88 kvm	1 st	
3 rok, 101 kvm	2 st	
4 rok, 100 kvm	2 st	
4 rok, 101 kvm	5 st	
4 rok, 114 kvm	2 st	
4 rok, 123 kvm	2 st	
5 rok, 114 kvm	1 st	
5 rok, 117 kvm	3 st	
5 rok, 123 kvm	1 st	
	19 st	2 063 kvm
Tomtarea	2 632 kvm	
BOA (bostadsrätt)	2063 kvm	
Garage med laddmöjlighet för elbil	19 st	
Särskilt nyttjanderättsavtal upprättas med medlemmar som önskar nyttja laddboxen		

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Baserat på tillträdesdatum har under verksamhetsåret 2025 en överlåtelse av bostadsrätt ägt rum.

g
kte

TAXERINGSINFORMATION

Fastighet	Taxeringsvärde	Byggnadsvärde
Mörbylånga Färjestaden 5:13	29 444 000 kr	23 811 000 kr
Norra Hamnplan 7A-C		
Norra Hamnplan 8A-D		
Årets sammanlagda taxeringsvärde	29 444 000 kr	
Varav markvärde, småhus	3 045 000 kr	
Varav markvärde, hyreshus	2 588 000 kr	
Varav värde, bostäder småhus	5 611 000 kr	
Varav värde, bostäder hyreshus	18 200 000 kr	
Fastighetsskatt 1 724kr/lägenhet alternativt 0,3% av taxeringsvärdet		
Fastighetsskatt 10 074kr/småhus alternativt 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen		
Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet		
Fastställd fastighetsskatt 2025	66 156 kr	

AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

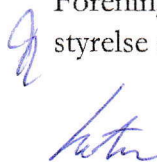
PH Konsult & Förvaltning AB
Axcell Fastighetspartner Öst

Föreningen har ingen anställd personal.

Enligt stämmobeslut har styrelsen 0 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

MEDLEMSKAP

Föreningen är medlem i branschorganisationen Bostadsrätterna, som verkar som stöd för styrelse och medlemmar.



TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

SÄKERHET & MILJÖ

Godkänd OVK-besiktning utförd	2024
Energideklaration upprättad	2021
Radonmätning utförd	2020

Årlig hissbesiktning har genomförts och hissarna är godkända för drift.

ÖVRIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

- Vissa centrala komponenter i värmepumpen har bytts ut till följd av ett haveri. Kostnaden 189 340 täcks till fullo av försäkringen.
- Byte av två dörrpartier till förråden

FRAMTIDA PROJEKT

- Inga specifika projekt

KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer	5 925 kr
Kostnader försäkringsärenden	189 340 kr

För att bevara föreningens byggnader i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Total kostnad under året	50 159 kr
--------------------------	-----------

- Förrådsdörrar 42 000kr
- Brandvarnare 8 159kr

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhållsåtgärder tids- och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen skall avsättas till yttre fond. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller kommande nybyggnationer.

Nya anvisningar för upprättande av underhållsplan har utfärdats med krav att planen skall omfatta en tidsperiod om 50 år.

HUSBESIKTNING

Den årliga husbesiktningen utfördes 2025-10-14 av styrelsen
Inga väsentliga synpunkter framkom.

af
afte

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett negativt resultat om -869 471kr

Den löpande verksamhetens kassaflöde (före investeringar och planerat underhåll) är 266 474kr.

Föreningen gör avskrivningar om 1 135 945kr och föreslår en avsättning om 185 000kr till yttre fond.

I avvaktan på regler och anvisningar för funktionaliteten avseende den Yttre fonden vid redovisning enligt K3 tillämpas tidigare principer tills vidare.

AVGIFTER

Föreningen har 1 april som huvudrevideringsdatum för årsavgifter.


Avgiften höjdes med verkan 2025-04-01 för att täcka högre driftkostnader. Fortsatt ökande kostnader för el, vatten och fjärrvärme kan medföra en viss höjning från 2026-04-01.

Rutinerna för att bevaka att avgifterna kommer bostadsrättsföreningen tillhanda i rätt tid fungerar väl. Bostadsrättslagens regler tillämpas vid sen inbetalning.

Överlåtelseavgift faktureras nya medlemmen i samband med en överlåtelse.

Avgiften är 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift faktureras vid varje pantsättningstillfälle med 1 % av prisbasbelopp.

 Avgift för andrahandsuthyrning är fastställd till 200 kr per påbörjad månad.



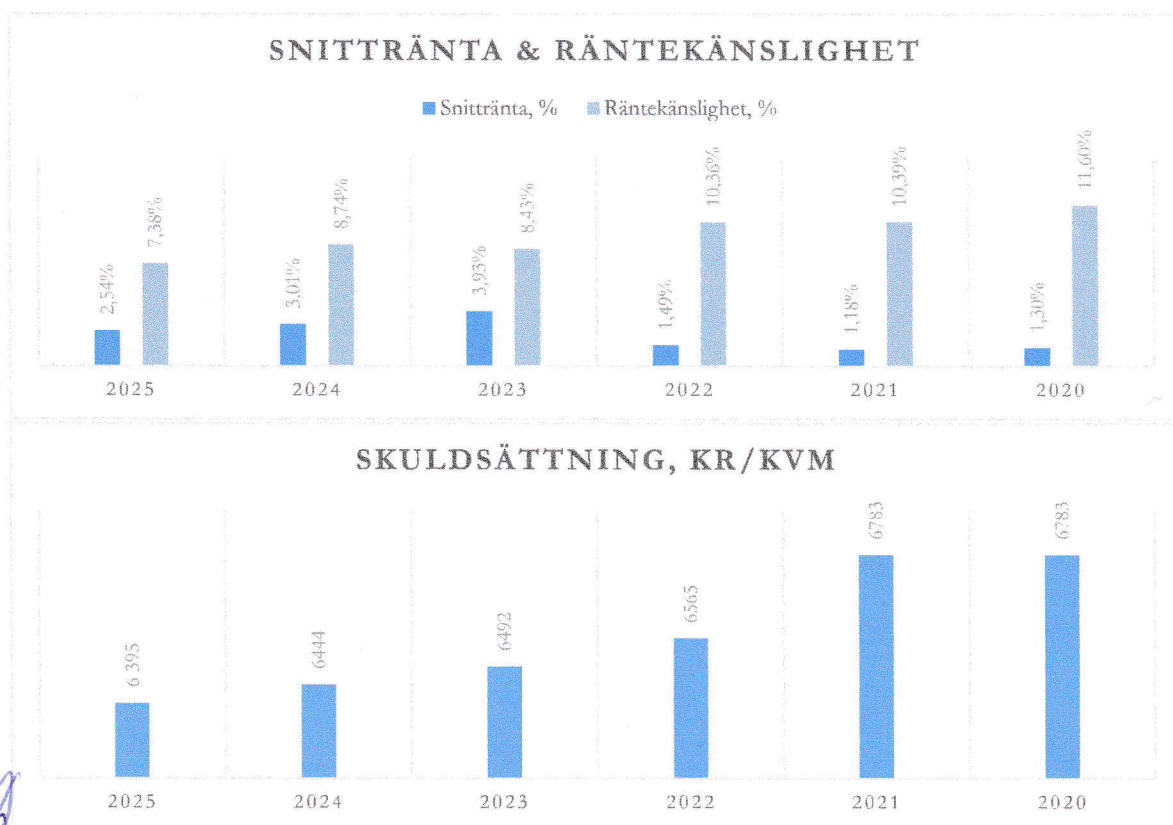
BELÄNING

Långgivare	Omsättningsdag	Kapitalskuld	Årlig amortering
Swedbank, hypotek	2026-01-28	3 300 000 kr	0
Handelsbanken, stadshypotek	2027-04-30	2 843 750 kr	0
Handelsbanken, stadshypotek	2026-04-28	3 800 000 kr	0
Handelsbanken, stadshypotek	2026-04-30	3 300 000 kr	0
		13 243 750 kr	0

Föreningens genomsnittsränta är f.n. 2,54%

Lån med avtalad kvarstående löptid understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Bortsett från kommande års amorteringar redovisas lån med ej definierad löptid som långfristig skuld.

Styrelsen arbetar intensivt med placering av lån för att uppnå gynnsamma lånevillkor liksom stabil räntekostnad över tid. Vid bindning av räntesatser fördelas dessa vid en gemensam förfallodag respektive år för att uppnå största möjliga flexibilitet. Vid denna förfallodag kan ytterligare amorteringar genomföras för att upprätthålla rätt balans mellan likvida medel och lånestock. Med hänsyn till marknadens turbulens och framtida osäkerhet valde styrelsen att i huvudsak inte binda de lån som omsattes under året. Under 2026 förväntas någorlunda stabilt ränteläge.



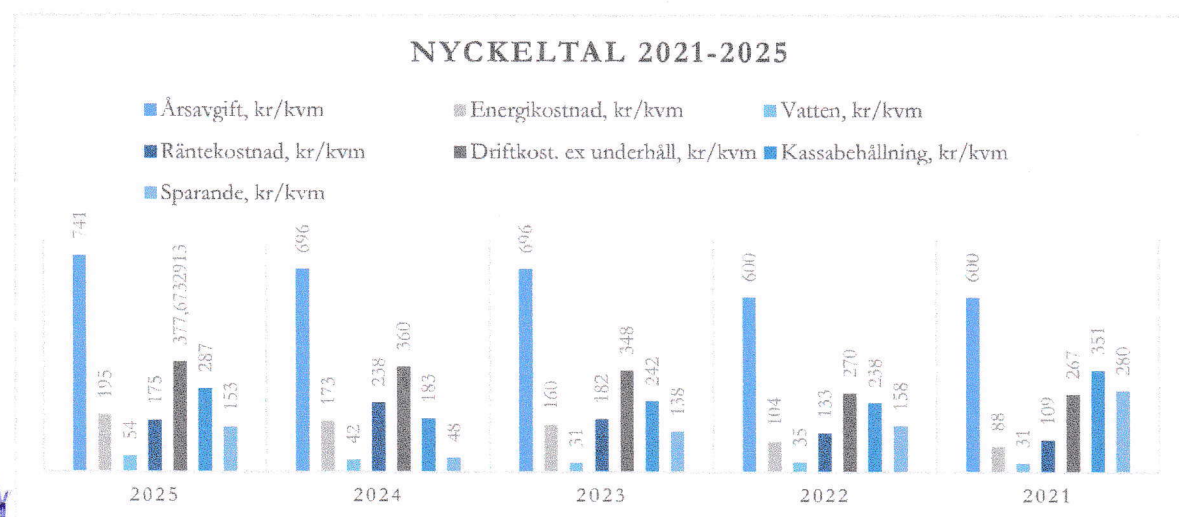
g
bst

FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 794 747	1 520 830	1 595 401	1 307 441	1 337 074
Årsavgift, kr/kvm	741	696	696	600	600
Årsavgift, % andel av nettoomsättning*	95%	94%	94%	95%	93%
Fastighetsel, kr/kvm	112	107	106	80	72
Vatten, kr/kvm	54	42	31	31	30
Fjärrvärme, kr/kvm	29	24	29	23	16
Energikostnad, kr/kvm*	195	173	166	118	88
Räntekostnad, kr/kvm	175	238	182	88	83
Taxeringsvärde, kr/kvm	14 272	14 272	13 395	13 395	13 005
Behållning yttre fond, kr/kvm	780	693	682	618	650
Avskrivning, kr/kvm	551	169	169	169	169
Årets resultat, kr	-869 471	-250 857	-399 409	-90 966	-204 412
Rörelsens likviditetsöverskott	266 474	98 651	-49 901	292 155	360 945
Total låneskuld, kr	13 193 750	13 293 750	13 393 750	13 543 750	13 893 750
Skuldsättning, kr/kvm*	6 395	6 444	6 492	6 565	6 735
Nettoskuldsättning, kr/kvm	6 109	6 261	6 250	6 327	6 384
Räntekänslighet, %*	7%	9%	8%	10%	10%
Kassabehållning, kr/kvm	287	183	242	238	351
Sparande, kr/kvm*	153	48	138	158	280
Balansomslutning, kr	47 196 627	48 069 348	48 547 160	48 876 056	49 457 178
Soliditet, %	72%	72%	72%	72%	71%
Likviditet, %	6%	3%	5%	5%	173%

*Obligatoriska nyckeltal enligt BNFAR 2012:1 samt BNFAR 2023:1

NYCKELTAL 2021-2025



g
bte

NETTOOMSÄTTNING

Föreningens totala intäkter, inklusive årsavgifter, påminnelseavgifter och andra utdebiterade kostnader.

ÅRSAVGIFTER:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

ENERGIKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för fjärrvärme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

DRIFTSKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

SKULDSÄTTNING:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

NETTOSKULDSÄTTNING:

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

RÄNTEKÄNSLIGHET:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

SPARANDE:

Definition: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utranteringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten

SOLIDITET:

Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

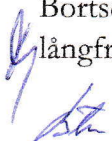
LIKVIDITET:

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

KORT-/LÅNGFRISTIGA SKULDER

Lån med avtalad kvarstående löptid understigande ett år redovisas som kortfristig skuld.

Bortsett från kommande års amorteringar redovisas lån med ej definierad löptid som långfristig skuld.



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	35 010 000	1 429 413	-1 717 400	-250 857
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond enligt stämmobeslut		180 000	-180 000	
Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut		0	0	
Balanseras i ny räkning			-250 857	250 857
Årets resultat, kr				-869 471
Belopp vid årets utgång	35 010 000	1 609 413	-2 148 257	-869 471

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-2 148 257 kr
Årets resultat	-869 471 kr
Summa	-3 017 728 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Summa att disponera	-3 017 728 kr
Avsättning till yttre fond	-185 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	50 159 kr
Att balansera i ny räkning	-3 152 569 kr

REDOVISNINGSPRINCIPER

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

Vid övergången från metod K2 till K3 har den princip tillämpats, som utarbetats av Föreningen Auktoriserade Revisorer (FAR) med flera. Detta innebär att hittills ackumulerade avskrivningar fördelas proportionellt efter delkomponenternas ursprungsvärde. Den underavskrivning, som uppstått genom tidigare lägre avskrivningssatser för respektive komponent, fördelas på den återstående beräknade tekniska livslängden för respektive komponent. Detta innebär en förhöjd avskrivning under denna återstående livslängd utöver komponentens ordinarie avskrivning för respektive år. Lägenheternas utrustning och ytskikt, vars underhåll och utbyte bekostas av respektive medlem har inkluderats i anskaffningsvärdet för byggnadsstomme. Om K3 med komponentavskrivning ha tillämpats från föreningens start hade årets avskrivning blivit ca 680 kkr inklusive avskrivning på lägenheternas utrustning och ytskikt

Föreningen har som princip att successivt genomföra förebyggande underhåll med syfte att där så är möjligt förlänga komponenternas livslängd. Vid beräkning av årsavgift har hänsyn tagits till den faktiska förväntade livslängden liksom att avskrivning på utrustning och ytskikt i lägenheterna inte tagits med, då detta täcks direkt av medlemmen.

q
bte

Resultaträkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	1 605 377	1 520 830
Ersättning från försäkringsbolag		189 370	0
Summa rörelseintäkter		1 794 747	1 520 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-779 140	-742 046
Reparationer		-5 925	-56 788
Försäkringsärenden		-189 370	0
Planerat underhåll		-50 159	0
Övriga kostnader	3	-72 693	-70 068
Fastighetsavgift/skatt		-69 044	-63 660
Avskrivningar	5	-1 135 945	-349 508
Summa rörelsekostnader		-2 302 276	-1 282 070
Rörelseresultat		-507 529	238 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter		44	1 570
Räntekostnader		-361 986	-491 187
Summa finansiella poster		-361 942	-489 617
Resultat efter finansiella poster		-869 471	-250 857
Resultat före skatt		-869 471	-250 857
Årets resultat		-869 471	-250 857

g
b.t.

Balansräkning

	Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		46 402 797	47 520 885
Maskiner och inventarier		118 382	107 138
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		46 521 179	47 628 023
Summa anläggningstillgångar		46 521 179	47 628 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 644	4 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 741	60 329
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		84 385	64 650
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		591 063	376 675
<i>Summa kassa och bank</i>		591 063	376 675
Summa omsättningstillgångar		675 448	441 325
SUMMA TILLGÅNGAR		47 196 627	48 069 348

9

BT

Balansräkning

Not.	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 010 000	35 010 000
Fond för yttre underhåll	1 609 413	1 429 413
<i>Summa bundet eget kapital</i>	36 619 413	36 439 413
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 148 257	-1 717 400
Årets resultat	-869 471	-250 857
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-3 017 728	-1 968 257
Summa eget kapital	33 601 685	34 471 156
Långfristiga skulder		
Fastighetslån, långfristig del	2 843 750	0
Summa långfristiga skulder	2 843 750	0
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering	10 400 000	13 293 750
Leverantörsskulder	108 869	64 437
Förskottsbetalade avgifter	141 033	128 729
Skatteskulder	7 645	6 091
Övriga skulder	0	233
Upplupna arvoden och sociala avgifter	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 644	104 952
Summa kortfristiga skulder	10 751 191	13 598 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 196 627	48 069 348



Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-507 529	238 760
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 135 945	349 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	628 416	588 268
Erhållen ränta	44	1 570
Erlagd ränta	-361 986	-491 187
	-361 942	-489 617
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 474	98 651
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-19 735	5 578
Förändring av rörelseskulder	46 749	-126 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 488	-22 726
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	29 100	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 100	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-50 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-100 000
Årets kassaflöde	214 388	-122 726
Likvida medel vid årets början	376 675	499 401
Likvida medel vid årets slut	591 063	376 675

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde

Tillgång	Avskrivningstid	Återstående avskrivningstid
Stomme och grund	125 år	106 år
Yttertak	40 år	21 år
Fasad	50 år	31 år
Trapphus	25 år	6 år
Innergård & trädgård	40 år	21 år
Fönster och dörrar	40 år	21 år
Värme och sanitet, fjärrvärme	30 år	11 år
Värme och sanitet, stamnät	50 år	31 år
Ventilation	30 år	11 år
El och nätverk	50 år	31 år
Transport (hiss)	30 år	11 år
Rest	50 år	31 år
Styr & övervakning	50 år	11 år
Balkonger	30 år	31 år
Miljörum	50 år	6 år
Laddboxar	10 år	6 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

	2025	2024
Not 1. Årsavgifter		
Årsavgifter	1 528 982	1 436 141
Bredband	65 892	65 892
Pantförskrivningsavgifter	400	400
Överlåtelseavgifter	1 000	1 000
Övriga intäkter	189 370	0
Övriga fakturerade kostnader	2 775	12 035
Öres- och kronutjämning	-4	18
Faktureringskostnad	100	0
El	5 332	5 344
Förråd	900	0
Summa	1 794 747	1 520 830
Not. 2 Driftskostnader		
Fastighetsel	-237 271	-226 429
Fastighetsförsäkring	-27 812	-28 743
Fjärrvärme	-59 893	-49 426

g
bt

	2025	2024		
Förvaltning, administrativ	-29 436	-29 436		
Förvaltning skötsel	-144 304	-135 088		
Hissbesiktning	-6 423	-6 209		
Hissar	-45 859	-59 134		
Snöröjning	-11 356	-16 133		
Sophantering	-27 196	-25 408		
Bredband	-68 144	-68 144		
Vatten och avlopp	-110 790	-85 726		
Abonnemangskostnad, laddboxar	-343	-1 470		
OVK	-10 313	-10 700		
Summa	-779 140	-742 046		
Not. 3 Övriga kostnader				
Möteskostnader	-18 925	-24 039		
Bankkostnader	-3 693	-2 100		
Bolagsverket	-1 700	-800		
Förbrukningsmaterial	-2 042	-975		
Kontorsmaterial	-390	-9		
Konsultarvode	0	-16 049		
Lämnade bidrag och gåvor	-7 339	-5 748		
Porttelefon	-344	-381		
Porto	0	-54		
Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 530	-4 530		
Övriga kostnadsersättningar	-5 700	-5 700		
Övriga fastighetskostnader	-28 030	-9 683		
Summa	-72 693	-70 068		
Not. 4 Skulder till kreditinstitut				
<i>Långivare</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp 2025-12-31</i>	<i>Nästa års amortering</i>	<i>Belopp 2024-12-31</i>
Swedbank	2026-01-28	3 300 000	0	3 300 000
Stadshypotek	2027-04-30	2 843 750	0	2 843 750
Stadshypotek	2026-04-28	3 800 000	0	3 850 000
Stadshypotek	2026-04-30	3 300 000	0	3 300 000
		13 243 750	0	13 293 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 843 750		0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		10 400 000		13 193 750
Nästa års beräknade amortering		300 000		-
Genomsnittsränta vid årets utgång, %		2,54%		3,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 000 000		-
Om 5 år beräknas skulder till kreditinstitut upp på balansdagen till		13 243 750		12 793 750

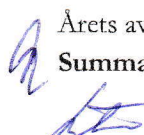
BT

BT

	2025	2024
Not. 5 Byggnader och mark		
Mark		
Ingående anskaffningsvärde mark	10 364 126	10 364 126
Utgående anskaffningsvärde mark	10 364 126	10 364 126
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	41 456 506	41 456 506
Omfördelning av komponenter	-41 456 506	-
Utgående anskaffningsvärden	0	41 456 506
Ingående avskrivningar	-4 299 747	-3 968 095
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
Omfördelning av komponenter	4 299 747	-
Årets avskrivning	0	-331 652
Utgående avskrivningar	0	-4 299 747
Stomme och grund (inkl. utrustning och ytskikt)	19 443 101	0
Ackumulerade avskrivningar	-2 016 581	0
Årets avskrivningar	-164 401	0
Tak	414 565	0
Ackumulerade avskrivningar	-42 997	0
Årets avskrivning	-17 694	0
Fasad	3 316 520	0
Ackumulerade avskrivningar	-343 980	0
Årets avskrivning	-95 888	0
Trapphus	414 565	0
Ackumulerade avskrivningar	-42 997	0
Årets avskrivning	-61 928	0
Innegård	207 283	0
Ackumulerade avskrivningar	-21 499	0
Årets avskrivning	-8 847	0
Fönster	4 974 781	0
Ackumulerade avskrivningar	-515 970	0
Årets avskrivningar	-212 324	0
VVS fjv/VP	1 243 695	0
Ackumulerade avskrivningar	-128 992	0
Årets avskrivning	-101 337	0

ba

	2025	2024
VVS Stamnät	2 072 825	0
Ackumulerade avskrivningar	-214 987	0
Årets avskrivning	-59 930	0
Ventilation	829 130	0
Ackumulerade avskrivningar	-85 995	0
Årets avskrivning	-67 558	0
El och nätverk	3 316 520	0
Ackumulerade avskrivningar	-343 980	0
Årets avskrivning	-95 888	0
Hiss	1 036 413	0
Ackumulerade avskrivningar	-107 494	0
Årets avskrivning	-84 447	0
Restpost	414 565	0
Ackumulerade avskrivningar	-42 997	0
Årets avskrivning	-11 986	0
Styr- och regler	414 565	0
Ackumulerade avskrivningar	-42 997	0
Årets avskrivning	-33 779	0
Balkong	3 316 520	0
Ackumulerade avskrivningar	-343 980	0
Årets avskrivning	-95 888	0
Miljörum	41 457	0
Ackumulerade avskrivningar	-4 300	0
Årets avskrivning	-6 193	0
Summa	46 402 797	47 628 023
Not. 6 Inventarier		
Laddboxar	446 343	446 343
Förändring av anskaffningsvärde	29 100	0
Försäljningar/utrangeringar	-267 781	-267 781
Ackumulerade avskrivningar	-71 424	-53 568
Årets avskrivning	-17 856	-17 856
Summa	118 382	107 138



	2025	2024
Not. 7 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	16 640 000	16 640 000
Summa ställda säkerheter	16 640 000	16 640 000

g
AK

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

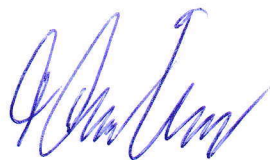
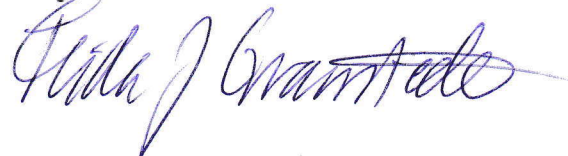
STYRELSEN FÖR BRF SOLURET FÄRJESTADEN

Färjestaden 2026 - 03-10



Jan-Erik Bengtsson
Ordförande

Frida Joelsson Granstedt



Rolf Carlsson

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Färjestaden 2026 0324



Allan Engström
Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Soluret Färjestaden, 769612-6734

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Soluret Färjestaden för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Soluret Färjestaden för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORNS ANSVAR:


Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Färjestaden 2026 0324

Föreningsvald revisor