

Brf. Soltorpet
716421-0622

Årsredovisning
2025

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för Brf. Soltorpet 716421–0622 får härmed avge förvaltningsberättelse för föreningens verksamhet under 2025.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Birgitta Thuresson (ordförande)	Lena Johanson (kassör)
Ingrid Kempemo (ledamot)	Per-Arne Kempemo (revisor)
Malin Delemark (ledamot)	Gustaf Delemark (suppleant)

Medlemmar

Under året har följande personer bott i huset:

- Lgh 1201 Lena Johanson
- Lgh 1101 Ingrid och Per-Arne Kempemo
- Lgh 1001 Birgitta Thuresson
- Lgh 1002 Gustaf Delemark och Malin Delemark

Ekonomi

Månadsavgifterna var under året från 2025-01-01 t o m 2025-11-30:

- Lgh 1201 – 4922 kr/mån (29,5%) + 429 (fiber) = 5351 kr/mån
- Lgh 1101 – 5653 kr/mån (33,9%)+ 429 (fiber) = 6082 kr/mån
- Lgh 1001 – 2692 kr/mån (15,7%) + 429 (fiber) = 3121 kr/mån
- Lgh 1002 – 3552 kr/mån (20,9%) + 429 (fiber) = 3981 kr/mån

Månadsavgift var under året från 2025-11-01 t o m 2025-12-30:

- Lgh 1201 – 5168 kr/mån (29,5%) + 429 (fiber) = 5597 kr/mån
- Lgh 1101 – 5936 kr/mån (33,9%)+ 429 (fiber) = 6365 kr/mån
- Lgh 1001 – 2827 kr/mån (15,7%) + 429 (fiber) = 3256 kr/mån
- Lgh 1002 – 3730 kr/mån (20,9%) + 429 (fiber) = 4159 kr/mån

Vid ingången av året var lån enligt nedan:

- NB 3978 88 66 689 922 464 kr med ränta 3,67 %

Föreningen pausade fortsatt amortering under året p g a det höga ränteläget.

Vid utgången av året var lån och ränta då enligt nedan:

- NB 3978 88 66 689 922 464 kr med ränta 3,12 %

Total el-förbrukning under 2025 inklusive all hushållsel var ca 31 820 kWh (jfr 42 305 kWh året innan 2024).

Vi har ca 0.4 m³ olja i tillgång och ingen olja gick åt.

Kostnad för vattenförbrukning ökade under året med 5 754 kr jämfört med året innan till totalt 19 703 kr.

Beställd renhållning omfattar hushållssopor, komposterbart matavfall samt trädgårdsavfall fördelat på fyra kärl. Kostnaden ökade med 4 787 kr och uppgick 2025 till totalt 12 658kr.

Årets fastighetsskatt var ca 6 820 kr.

Föreningens soliditet låg på 53 %.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut anses som god. Resultatet av verksamheten framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Möten

Årsmöte hölls i mars 2025. Samtliga lägenheter finns representerade i styrelsen.

Fastigheten

Sotning och brandskyddskontroll av skorstenar och kaminer som nyttjas i fastigheten har inte utförts under året. Genomförs vanligen vartannat år.

Varmvattenberedare och expansionskärl som förnyades under 2023 har fungerat problemfritt.

Bergvärmepumpen som installerades 2002 förbrukar el enligt planerna och med rörligt spotpris på el så är den fortsatt en lönsam investering.

Under året har trädgårdarbete utförts med beskärning av träd och häckar.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat – 12 385 kr disponeras enligt följande:
att balanseras i ny räkning – 12 385 kr.

Danderyd 2026-03-18

Brf Soltorpets styrelse

Birgitta Thuresson, ordförande

Lena Johanson, kassör

Ingrid Kempemo, Styrelseledamot

Malin Delemark, styrelseledamot

Revisionsberättelse 2025

Undertecknade, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Soltorpets räkenskaper för räkenskapsåret 2025 får härmed avge följande berättelse:

Räkenskaperna är förda med ordning och alla transaktioner är verifierade. Då vi i övrigt inte funnit anledning att anmärka på styrelsens arbete tillstyrker vi

- Att resultaträkningen fastställs,
- Att vinsten disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen,
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Danderyd

Per-Arne Kempemo

Balansräkning 2025 BRF SOLTORPET

TILLGÅNGAR	2024	Ändring	2025
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Inventarier	73 834,45	0,00	73 834,45
Avskr inventarier	-72 401,40	-1 034,20	-73 435,60
Fastighetsförb.	626 254,80	0,00	626 254,80
Avskr. fastighetsförb.	-390 973,93	-23 867,82	-414 841,75
Byggnader	1 034 710,00	0,00	1 034 710,00
Avskr. byggnader	-181 079,69	-5 173,55	-186 253,24
Mark	701 500,00	0,00	701 500,00
S:A ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 791 844,23	-30 075,57	1 761 768,66
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förutbet. kostn.	23 468,00	0,00	23 468,00
Skattekotot	0,00	0,00	0,00
Övriga fordringar	3 185,00	0,00	3 185,00
Kortfristiga fordringar	26 653,00	0,00	26 653,00
Checkkonto	0,00	0,00	0,00
Nordeakonto	164 392,12	19 819,85	184 211,97
(Handkassa)korrigerig år 2020	0,00	0,00	0,00
S:A KONTON	164 392,12	19 819,85	184 211,97
S:A OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	191 045,12	19 819,85	210 864,97
S:A TILLGÅNGAR	1 982 889,35	-10 255,72	1 972 633,63
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser	1 210 000,00	0,00	1 210 000,00
Balanserat resultat	-146 758,02	-10 004,32	-156 762,34
Redovisat resultat	-10 004,32	-2 381,63	-12 385,95
S:a Eget kapital	1 053 237,66	-12 385,95	1 040 851,71
Nordea Lån	922 464,00	0,00	922 464,00
lån	0,00	0,00	0,00
Långfristiga skulder	922 464,00	0,00	922 464,00
Skatteskulder	0,00	0,00	0,00
Förutb. månadsavg.	0,00	0,00	0,00
Uppl. kostnader	7 187,69	2 130,23	9 317,92
Uppl. räntekostnad	0,00	0,00	0,00
Reparationsfond	0,00	0,00	0,00
Kortfristiga skulder	7 187,69	2 130,23	9 317,92
S:ASKULDER OCH EGET KAPITAL	1 982 889,35	-10 255,72	1 972 633,63

Budget 2025 BRF SOLTORPET

INTÄKTER	Utfall 2025	Ändring	Budget 2026	Kommentarer
Månadsavgifter	223 127,00	9 397,00	232524,00 inkl. VA,el och bredband	
Övr. intäkter	5 000,00	-500,00	4 500,00 fastighetsarbete Lgh1101/ flyttavg	
S:a Intäkter	228 127,00	8 897,00	237 024,00	
ÖVRIGA KOSTNADER				
Rep/Uh	0,00	0,00	0,00	
Övr förvaltn.kostn.	0,00	-900,00	-900,00 bolagsverket	
Div övr kostn	-20 863,00	27,00	-20 836,00 Bredband	
Övr ej avdr.kostn	0,00	0,00	0,00	
Vatten och avlopp	-19 703,75	-296,25	-20 000,00	
Bränsle	0,00	0,00	0,00	
El	-85 947,48	-52,52	-86 000,00	Rörligt spotavtal Storuman Energi
Renhållning	-12 658,00	658,00	-12 000,00	Sopor, mat- trädgårdsavfall
Sotning	0,00	-925,00	-925,00	Bör göras varannat år
Rep/Uh fastighet	-3 497,00	-1 503,00	-5 000,00	löpande underhåll
Försäkring fastighet	-27 975,00	-525,00	-28 500,00	
Fastighetsskatt	-6 820,00	-30,00	-6 850,00	
S:a övriga kostnader	-177 464,23	-3 546,77	-181 011,00	
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	50 662,77	5 350,23	56 013,00	
AVSKRIVNINGAR				
Avskr inventarier	-1 034,20	0,20	-1 034,00	Enligt avskrivningsplan
				Enligt avskrivningsplan + nyinvesteringar
Avskr fastigh. förbättr	-13 874,37	-0,63	-13 875,00	(varmvattenberedare)
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15 167,00	Exakt samma år från år
S:a avskrivningar	-30 075,57	-0,43	-30 076,00	
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	20 587,20	5 349,80	25 937,00	
FINANSIELLA INTÄKTER				
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00	
S:a finansiella intäkter	0,00	0,00	0,00	
FINANSIELLA KOSTNADER				
Räntekostnader	-31 601,00	7 601,00	-24 000,00	fortsatt något lägre räntenivå 2,5%
Bankkostnader	-1 372,15	-27,85	-1 400,00	Nordea Internet-tjänst
S:a finansiella kostnader	-32 973,15	7 573,15	-25 400,00	
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	-12 385,95	12 922,95	537,00	
SKATT				
Årets skattekostnad	0,00	0,00	0,00	se fastighetsskatt
NETTORESULTAT	-12 385,95	12 922,95	537,00	

Resultaträkning 2025 BRF SOLTORPET

INTÄKTER	<u>2024</u>	<u>Ändring</u>	<u>2025</u>
Månadsavgifter	222 420,00	707,00	223 127,00
Övr. intäkter	3 000,00	2 000,00	5 000,00
S:a Intäkter	225 420,00	2 707,00	228 127,00
ÖVRIGA KOSTNADER			
Rep/Uh	0,00	0,00	0,00
Övr förvaltn.kostn.	0,00	0,00	0,00
Div övr kostn	-20 813,00	-50,00	-20 863,00
Övr ej avdr.kostn	0,00	0,00	0,00
Vatten och avlopp	-13 949,20	-5 754,55	-19 703,75
Bränsle	0,00	0,00	0,00
El	-73 827,90	-12 119,58	-85 947,48
Renhållning	-7 871,00	-4 787,00	-12 658,00
Sotning	-925,00	925,00	0,00
Rep/Uh fastighet	-8 308,00	4 811,00	-3 497,00
Försäkring fastighet	-26 779,00	-1 196,00	-27 975,00
Fastighetsskatt	-6 926,00	106,00	-6 820,00
S:a övriga kostnader	-159 399,10	-18 065,13	-177 464,23
<u>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</u>	<u>66 020,90</u>	<u>-15 358,13</u>	<u>50 662,77</u>
AVSKRIVNINGAR			
Avskr inventarier	-3 847,40	2 813,20	-1 034,20
Avskr fastigh. förbättr	-11 342,37	-2 532,00	-13 874,37
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15 167,00
S:a avskrivningar	-30 356,77	281,20	-30 075,57
<u>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</u>	<u>35 664,13</u>	<u>-15 076,93</u>	<u>20 587,20</u>
FINANSIELLA INTÄKTER			
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00
S:a finansiella intäkter	0,00	0,00	0,00
FINANSIELLA KOSTNADER			
Räntekostnader	-45 600,00	13 999,00	-31 601,00
Bankkostnader	-68,45	-1 303,70	-1 372,15
S:a finansiella kostnader	-45 668,45	12 695,30	-32 973,15
<u>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</u>	<u>-10 004,32</u>	<u>-2 381,63</u>	<u>-12 385,95</u>
SKATT			
Årets skattekostnad	0,00	0,00	0,00
<u>NETTORESULTAT</u>	<u>-10 004,32</u>	<u>-2 381,63</u>	<u>-12 385,95</u>

Kassaflödesanalys för Bostadsrättsförening Soltorpet

OrgNr 716421-0622

För räkenskapsåret: 2025

Sektion	Specifikation	Belopp (kr)
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
	Årets resultat	-12385
	+ Avskrivningar på byggnader och inventarier	30075
	+/- Förändring av kundfordringar	0
	+/- Förändring av leverantörsskulder	0
	+/- Förändring av övriga kortfristiga skulder	2130
	+/- Förändring av förutbetalda intäkter/kostnader	0
Summa		19820
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
	– Investeringar i fastighet (underhåll/renoveringar)	0
	+ Försäljning av tillgångar	0
Summa		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
	+ Upptagna nya lån	0
	– Amortering på lån	0
	+ Insatser/avgifter från medlemmar (ny försäljning)	0
Summa		0
Årets kassaflöde		19820
Likvida medel vid årets början		164392
Likvida medel vid årets slut		184212