

Årsredovisning 2025

Brf Soluret i Malmö

769638-9308



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Soluret i Malmö

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23 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
Brf Soluret i Malmö	2023	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mustafa Al-Kefagy	Ordförande
Ariana Causevic	Styrelseledamot
Cecilia Tang Ma	Styrelseledamot
Filip Christian Bivesand	Styrelseledamot
Fredrik Pålsson	Suppleant
Martin Christopher Stenberg	Suppleant
Sean Ronald Kisch	Suppleant

Valberedning

Christoffer Johansson Lundqvist
Louise Björkman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anna Lindeborg Revisor
Iris Didriksson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-23. Godkänna stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen kommer ta fram underhållsplan under året, just nu har man ingen då vi är inom garanti period.

Avtal med leverantörer

Bredband Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dagvattnet Samfällighetsförening, med en andel på 16%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar tre områden tillsammans med Lansa och Riksbyggen. GA:1 Kommunikationsyta (vår innergård), GA:2 Kommunikationsyta (belysning, dagvatten vägen), GA:3 Källsortering (sopstationerna). Andelstalen varierar från vilken GA de gäller med Brf Solurets totala kostnad är ca 16 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen arbetat aktivt med uppföljning av budget, kostnadskontroll och kommande års ekonomiska planering.

Föreningen erhöll under året ersättning från försäkringsärendet avseende tidigare vattenskada. Skadeersättning om cirka 109 000 kr återbetalades till föreningen.

Arbete med budget för kommande verksamhetsår har påbörjats under hösten. Styrelsen har haft möte med bank avseende räntevillkor och finansiering inför 2026.

Föreningen har hanterat kostnader kopplade till elskada som påverkat flera lägenheter. Ersättning till berörda medlemmar har administrerats i samråd med försäkringsbolag.

Styrelsen har följt upp kostnader kopplade till teknisk förvaltning och fakturahantering, inklusive dialog om brister i städning där återbetalning erhållits.

Beslut har fattats att ingen avgiftshöjning ska genomföras inför 2026.

Förändringar i avtal

Under året har förändringar och uppföljningar skett inom flera avtalsområden.

Föreningen har fortsatt samarbetet med teknisk förvaltare Primär, men har under året följt upp brister i leverans av tjänster (bl.a. städning och fakturahantering).

Avtal och hantering kopplade till OurGreenCar har varit föremål för dialog. Försäljning/upsägning av cykelplats har utretts och ärendet har hanterats under året.

Avtal kring lås och larm har setts över, inklusive beställning av nycklar och taggar samt utrustning för taggprogrammering.

Styrelsen har även sett över internetavtal som påbörjas 1 mars 2026 med ett högre hastighet och lägre kostnad.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbetat löpande med uppföljning av besiktningsprotokoll och garantiärenden samt hantering av tekniska frågor i fastigheten, inklusive elskada och ventilation.

Ärenden avseende golvvärme har följts upp. Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har dokumenterats och säkerställts.

Stadgar har uppdaterats, bland annat avseende andrahandsuthyrning, ansvar vid reparationer samt avgift för juridisk person.

Digitalt bokningssystem för orangeriet har införts. Löpande underhåll av trädgård och gemensamma ytor har genomförts.

Styrelsen har även följt upp andrahandsuthyrningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 829 986	3 613 715	1 140 754	-
Resultat efter fin. poster	-257 603	-737 106	-789 244	-
Soliditet (%)	74	74	73	-
Yttre fond	328 251	161 700	-	-
Taxeringsvärde	115 000 000	106 000 000	63 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 177	1 100	541	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	93,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 855	12 948	13 133	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 855	12 948	13 133	-
Sparande / kvm totalyta, kr	215	67	52	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55	49	18	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	134	118	48	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	52	15	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	219	80	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	4,64	-	-
Räntekänslighet (%)	10,92	11,77	24,26	-

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 och vatten (totalt 235 962 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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -258 tkr, vilket är en förbättring jämfört med föregående år då resultatet uppgick till -737 tkr. Det förbättrade resultatet är huvudsakligen hänförligt till lägre finansiella kostnader samt styrelsens arbete med översyn och kontroll av föreningens löpande kostnader.

Det negativa resultatet är till stor del kopplat till föreningens räntekostnader. Under året har ränteläget varit mer gynnsamt jämfört med föregående år, vilket har haft en positiv påverkan på årets utfall.

Ett av föreningens lån förfaller under sommaren 2026. En omförhandling av detta lån kan komma att påverka föreningens framtida räntekostnader, men utfallet är beroende av marknadsläget vid tidpunkten för omsättning.

Styrelsen följer föreningens ekonomiska utveckling löpande och arbetar kontinuerligt med att anpassa kostnadsnivåer och planering för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	118 095 000	-	-	118 095 000
Upplåtelseavgifter	1 836 952	-	-	1 836 952
Fond, yttre underhåll	161 700	-	166 551	328 251
Balanserat resultat	-950 944	-737 106	-166 551	-1 854 601
Årets resultat	-737 106	737 106	-257 603	-257 603
Eget kapital	118 405 602	0	-257 603	118 147 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 854 601
Årets resultat	-257 603
Totalt	-2 112 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	171 548
Balanseras i ny räkning	-2 283 752
	-2 112 204

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	3 829 986	3 613 715
Övriga rörelseintäkter	3	95 225	218 112
Summa rörelseintäkter		3 925 211	3 831 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 283 798	-1 493 347
Övriga externa kostnader	8	-106 931	-156 856
Personalkostnader	9	-81 607	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-955 776	-955 522
Summa rörelsekostnader		-2 428 112	-2 605 725
RÖRELSERESULTAT		1 497 099	1 226 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 021	2 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 752 681	-1 965 561
Summa finansiella poster		-1 754 702	-1 963 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 603	-737 106
ÅRETS RESULTAT		-257 603	-737 106

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	159 447 262	160 303 038
Summa materiella anläggningstillgångar		159 447 262	160 303 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 447 262	160 303 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 513	129 058
Övriga fordringar	12	4 689	257 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	114 648	65 188
Summa kortfristiga fordringar		152 850	451 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		670 530	223 097
Summa kassa och bank		670 530	223 097
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		823 380	674 637
SUMMA TILLGÅNGAR		160 270 642	160 977 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 931 952	119 931 952
Fond för yttre underhåll		328 251	161 700
Summa bundet eget kapital		120 260 203	120 093 652
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 854 601	-950 944
Årets resultat		-257 603	-737 106
Summa fritt eget kapital		-2 112 204	-1 688 050
SUMMA EGET KAPITAL		118 147 999	118 405 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 467 000	27 967 000
Summa långfristiga skulder		27 467 000	27 967 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 183 000	13 983 000
Leverantörsskulder		72 481	66 580
Skatteskulder		0	154 400
Övriga kortfristiga skulder		0	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	400 162	394 842
Summa kortfristiga skulder		14 655 643	14 605 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 270 642	160 977 675

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 497 099	1 226 102
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	955 776	955 522
	2 452 875	2 181 624
Erhållen ränta	-2 021	2 353
Erlagd ränta	-1 751 573	-1 971 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	699 281	212 969
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	298 690	-237 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-150 537	103 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	847 434	78 477
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-100 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	447 434	-521 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	223 097	744 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	670 530	223 097

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soluret i Malmö 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 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 384 792	3 223 584
Intäkter internet	120 420	89 100
Övriga intäkter	5 531	1 154
Vatten	100 687	95 510
El	206 555	160 785
Pantförskrivningsavgift	7 629	9 549
Överlåtelseavgift	5 880	9 791
Andrahandsuthyrning	28 593	24 242
Avgiftsreduktion	-30 101	0
Summa	3 829 986	3 613 715

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerering	-67 187	212 086
Övriga intäkter	-12 921	355
Försäkringsersättning	175 333	5 671
Summa	95 225	218 112

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerering extern	20 167	263 682
Fastighetsskötsel	118 500	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	0	226 676
Besiktning och service	18 220	16 735
Trädgårdsarbete	1 392	0
Summa	158 279	507 093

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	74 200	53 764
Rep försäkringskada	0	2 691
Summa	74 200	56 455

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	178 083	159 914
Uppvärmning	433 518	382 140
Vatten	183 246	167 629
Summa	794 847	709 683

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 037	19 211
Kabel-TV	135 344	100 056
Samfällighet	53 091	100 849
Summa	256 472	220 116

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	28 111	65 633
Förbrukningsmaterial	3 802	9 039
Juridiska kostnader	0	6 250
Ekonomisk förvaltning	60 612	58 432
Överlåtelsekostnad	7 350	8 478
Pantsättningskostnad	7 056	9 024
Summa	106 931	156 856

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 100	0
Övriga arvoden	2 997	0
Sociala avgifter	19 510	0
Summa	81 607	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 748 498	1 961 443
Övriga räntekostnader	4 183	4 118
Summa	1 752 681	1 965 561

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 216 952	162 216 952
Utökning byggnad	100 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 316 952	162 216 952
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 913 914	-958 392
Årets avskrivning	-955 776	-955 522
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 869 690	-1 913 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 447 262	160 303 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 163 000</i>	<i>47 163 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	28 000 000
Summa	115 000 000	106 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	690	257 294
Momsfordran	3 999	0
Summa	4 689	257 294

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 432	936
Fastighetsskötsel	9 875	0
Försäkringspremier	38 854	13 647
Kabel-TV	22 916	33 836
Förvaltning	17 571	16 769
Summa	114 648	65 188

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-06-16	4,70 %	13 984 000	14 084 000
Nordea Hypotek AB	2026-06-17	4,83 %	13 983 000	14 083 000
Nordea Hypotek AB	2027-03-30	3,01 %	13 683 000	13 783 000
Summa			41 650 000	41 950 000
Varav kortfristig del			14 183 000	13 983 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 150 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	23 633	23 178
Uppvärmning	45 852	45 243
Vatten	15 879	14 951
Utgiftsräntor	14 537	13 429
Förutbetalda avgifter/hyror	300 261	298 041
Summa	400 162	394 842

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	42 700 000	42 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i samband med omförhandling av föreningens fastighetsförsäkring beslutat att bostadsrättstillägget inte längre ska ingå i föreningens gemensamma försäkring. Styrelsen har samtidigt initierat ett arbete för att informera samtliga bostadsrättshavare bör tecknar eget bostadsrättstillägg via sina hemförsäkringar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

Malmö, 2026-4-10

Ort och datum

Mustafa

Mustafa Al-Kefagy
Ordförande

Ariana Causevic

Ariana Causevic
Styrelseledamot

Cecilia Tang-Ma

Cecilia Tang-Ma
Styrelseledamot

Filip Bivesand

Filip Christian Bivesand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Anna Lindeborg

Anna Lindeborg
Revisor

Iris Didriksson
Revisorssuppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Soluret i Malmö, 769638-9308

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Soluret i Malmö för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens räkenskaper och förvaltning. Mitt ansvar är att granska dessa och uttala mig om dem.

Granskningen har utförts i den omfattning jag ansett nödvändig för att kunna bedöma om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt om styrelsen har skött sitt uppdrag i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har inte funnit något som tyder på att årsredovisningen inte ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag har inte heller funnit att någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa resultat- och balansräkningen samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Malmö 1/4-2026
Ort och datum

Anha Lindeborg
Anha Lindeborg
Lekmannarevisor