



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-12 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
Stallbacken 3	2016	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm samt garage om 890 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicklas Theander	Ordförande
Tommy Carlsson	Kassör
Annica Eklöf	Sekreterare
Christian Clas Knutson	Ledamot
Håkan Sanneborn	Ledamot
Johan Linus Kjellgren	Ledamot
Natalie Mona Jamila Lindh	Ledamot
John Vexeus	Suppleant
Jonatan Sundström	Suppleant

Valberedning

Johan Byström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Malin Johannesson Extern revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2018-2023 ● Inget planerat underhåll utfört. Endast mindre reparationer och service.
- 2023 ● OVK utförd. 5 års garantibesiktningen genomförd och avslutades den 10 november.
- 2024 ● Besiktiga hissar
- 2025 ● Besiktiga hissar och garageport

Planerade underhåll

- 2026 ● Byta belysningsarmatur kompaktlysrör garage
OVK

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar & garageport Kiwa Sweden AB

Medlem i samfällighet

Samfällighetens/gemensamhetsanläggningarnas (ga) namn, andel i procent och vad de förvaltar:

Stallbacken S:1, 25 %, förvaltar ägandedelen av gemensamhetsanläggningarna ga:3 och ga:5.

Stallbacken ga:3, 33 %, kvartersgata, belysning, parkering, och dagvattenledningar.

Stallbacken ga:4, 50 %, miljöhus och stödmur.

Stallbacken ga:5, 61 %, spillvattenledning.

Stallbacken ga:6, 50 %, dagvattenpump, brunn, trycksatt dagvattenledning samt apparatskåp och strömförsörjning av pump.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sammanfattningsvis kan det konstateras att föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt mycket stabil med ett positivt kassaflöde.

Föreningen har tre lån. Ett av dessa har under året haft rörlig ränta i avvaktan på att räntenivåerna skulle stabiliseras. I november fattades beslut om att binda även detta lån. Efter förhandlingar med flera banker valdes Nordea, som erbjöd de mest fördelaktiga villkoren med en bindningstid på tre år.

Styrelsen arbetar aktivt med att inhämta och jämföra offerter från banker. Kostnaderna för föreningens lån har stor påverkan på föreningens ekonomi och därmed även på hyresavgifterna.

Föreningens lån per balansdagen:

17,2 Mkr, ränta 3,97 %, förfallodatum 2026-05-15

17,2 Mkr, ränta 2,78 %, förfallodatum 2028-11-24

15,2 Mkr, ränta 2,68 %, förfallodatum 2027-05-21

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar av leverantörsavtal har genomförts under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

I februari upptäcktes att dokumentskåpet i fläktrummet i uppgång 7 hade brutits upp. Tekniknycklar saknades och eftersom dessa utgör en del av fastighetens skalskydd fattades omedelbart beslut om att byta samtliga berörda låscylinrar samt att beställa nya tekniknycklar. Försäkringsbolaget kontaktades och en stor del av kostnaderna för lås- och nyckelbytet täcks av försäkringen.

Under året har föreningen även haft problem med oljud från frånluftsfläktar på fastighetens tak. Under sommar och höst byttes två fläktar ut. Dessa hade överstigit sin beräknade livslängd och bedömdes vara i behov av ersättning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 092 926	4 754 643	3 954 714	3 660 441
Resultat efter fin. poster	-1 387 813	-842 019	-1 605 054	-1 236 362
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	2 875 106	2 500 714	1 907 957	1 315 200
Taxeringsvärde	126 000 000	131 000 000	131 000 000	131 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 157	1 069	875	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	86,9	85,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 689	12 826	12 963	13 101
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 340	10 452	12 963	13 101
Sparande / kvm totalyta, kr	260	196	140	143
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	35	46	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	54	60	63	56
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	34	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	134	135	142	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	3,11	2,17	-
Räntekänslighet (%)	10,96	11,98	14,82	-

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.

Upplysning vid förlust

Vi har under 2025 gjort omläggningen till K3, vilket har ökat våra avskrivningar. Årets förlust på -1 387 813 kr beror på avskrivning på -2 510 292 kr. Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	108 967 416	-	-	108 967 416
Upplåtelseavgifter	55 661 000	-	-	55 661 000
Fond, yttre underhåll	2 500 714	-	374 392	2 875 106
Balanserat resultat	-10 183 740	-842 019	-374 392	-11 400 151
Årets resultat	-842 019	842 019	-1 387 813	-1 387 813
Eget kapital	156 103 371	0	-1 387 813	154 715 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 022 151
Årets resultat	-1 387 813
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-378 000
Totalt	-12 787 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	89 731
Balanseras i ny räkning	-12 698 233

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	5 092 927	4 754 643
Övriga rörelseintäkter	3	236 133	69 267
Summa rörelseintäkter		5 329 060	4 823 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 725 682	-1 426 651
Övriga externa kostnader	9	-609 887	-588 415
Personalkostnader	10	-278 056	-294 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 547 684	-1 803 348
Summa rörelsekostnader		-5 161 309	-4 113 253
RÖRELSERESULTAT		167 751	710 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 410	20 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 563 974	-1 573 073
Summa finansiella poster		-1 555 564	-1 552 676
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 387 813	-842 019
ÅRETS RESULTAT		-1 387 813	-842 019

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	202 026 525	204 536 817
Maskiner och inventarier	13	243 018	280 410
Summa materiella anläggningstillgångar		202 269 543	204 817 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		202 269 543	204 817 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 422	24 850
Övriga fordringar	14	3 003 212	2 451 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	134 406	21 863
Summa kortfristiga fordringar		3 163 040	2 498 633
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 779	5 779
Summa kassa och bank		5 779	5 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 168 819	2 504 412
SUMMA TILLGÅNGAR		205 438 362	207 321 638

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 628 416	164 628 416
Fond för yttre underhåll		2 875 106	2 500 714
Summa bundet eget kapital		167 503 522	167 129 130
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 400 151	-10 183 740
Årets resultat		-1 387 813	-842 019
Summa ansamlad förlust		-12 787 964	-11 025 759
SUMMA EGET KAPITAL		154 715 558	156 103 371
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 127 064	17 237 360
Summa långfristiga skulder		32 127 064	17 237 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 588 480	33 015 656
Leverantörsskulder		247 288	149 272
Övriga kortfristiga skulder		74 222	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	685 749	815 979
Summa kortfristiga skulder		18 595 739	33 980 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 438 362	207 321 638

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 751	710 657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 547 684	1 803 348
	2 715 435	2 514 005
Erhållen ränta	8 410	20 397
Erlagd ränta	-1 572 979	-1 535 674
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 150 866	998 728
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 303	-33 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 013	82 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 092 576	1 047 584
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-537 472	-537 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-537 472	-537 472
ÅRETS KASSAFLÖDE	555 104	510 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 452 877	1 942 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 007 981	2 452 877

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	4,06 %
Fasader	2,83 %
Balkonger	2,17 %
Fönster	1,76 %
Stamledningar VA	2,17 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	7,18 %
Ventilation	7,18 %
El	1,76 %
Hissar	2,83 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 531 416	4 186 589
Hysesintäkter garage	410 400	409 269
Hysesintäkter p-plats	53 733	54 000
Elintäkter laddstolpe	0	-9 500
Elintäkter laddstolpe moms	36 270	35 291
Administration	2 250	0
Nycklar/lås vidarefakturering	0	1 200
Pantsättningsavgift	12 348	9 597
Överlåtelseavgift	14 700	19 582
Administrativ avgift	1 985	2 941
Andrahandsuthyrning	29 825	45 678
Öres- och kronutjämning	1	-5
Summa	5 092 927	4 754 643

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	228 481	64 708
Återbäring försäkringsbolag	7 652	4 559
Summa	236 133	69 267

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 698	45 670
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 888
Städning utöver avtal	0	936
Besiktningar	1 988	0
Hissbesiktning	3 728	0
Brandskydd	22 393	9 975
Myndighetstillsyn	4 414	0
Gårdkostnader	1 114	5 140
Gemensamma utrymmen	2 349	0
Sophantering	10 063	5 854
Garage/parkering	14 063	0
Snöröjning/sandning	56 323	47 098
Serviceavtal	80 974	72 479
Mattvätt/Hyrmattor	28 158	31 640
Förbrukningsmaterial	690	1 745
Summa	253 955	229 425

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	6 869	23 517
Dörrar och lås/porttele	10 830	10 272
VVS	3 531	6 556
Ventilation	65 106	18 670
Elinstallationer	32 149	0
Hissar	26 009	325
Garage/parkering	45 187	0
Summa	189 680	59 340

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	62 231	0
Hiss	27 500	3 608
Summa	89 731	3 608

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	177 461	169 604
Uppvärmning	261 058	290 442
Vatten	207 094	190 856
Sophämtning/renhållning	172 691	162 443
Summa	818 304	813 345

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	79 825	0
Bredband	294 187	320 932
Summa	374 012	320 932

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 270	3 321
Tele- och datakommunikation	8 833	7 337
Juridiska åtgärder	0	45 395
Inkassokostnader	3 159	2 776
Revisionsarvoden extern revisor	48 125	22 875
Styrelseomkostnader	5 316	5 378
Fritids och trivselkostnader	375	487
Föreningskostnader	22 169	21 619
Förvaltningsarvode enl avtal	452 060	432 360
Överlåtelsekostnad	17 640	14 904
Pantsättningskostnad	12 348	7 449
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 125
Administration	16 013	18 391
Konsultkostnader	9 988	0
Bostadsrätterna Sverige	7 590	0
Summa	609 887	588 415

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	233 996	232 700
Arbetsgivaravgifter	44 060	62 139
Summa	278 056	294 839

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 563 974	1 573 073
Summa	1 563 974	1 573 073

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 309 859	216 309 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 309 859	216 309 859
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 773 042	-10 007 086
Årets avskrivning	-2 510 292	-1 765 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 283 334	-11 773 042
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 026 525	204 536 817
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 714 224</i>	<i>39 714 224</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	33 000 000
Summa	126 000 000	131 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	373 888	373 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	373 888	373 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93 478	-56 086
Årets avskrivning	-37 392	-37 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-130 870	-93 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 018	280 410

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 010	2 892
Momsavräkning	0	1 930
Transaktionskonto	1 943 811	1 376 798
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 003 212	2 451 920

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	20 148	17 503
Förutbet försäkr premier	83 336	0
Förutbet bredband	26 745	0
Upplupna intäkter	4 177	4 360
Summa	134 406	21 863

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2025-05-21	Löst	-	15 405 592
Nordea	2025-05-22	Löst	-	17 423 712
Nordea	2026-05-15	3,97%	17 237 360	17 423 712
Nordea	2027-05-21	2,68 %	15 240 824	-
Nordea	2028-11-24	2,78 %	17 237 360	-
Summa			49 715 544	50 253 016
Varav kortfristig del			17 588 480	33 015 656

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 028 184 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
Upplupna kostnader	20 584	4 903
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 169	0
Uppl kostn el	19 208	15 922
Uppl kostnad Värme	31 112	29 616
Uppl kostn räntor	156 967	165 972
Uppl kostnad arvoden	9 308	137 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 925	43 108
Förutbet hyror/avgifter	419 976	419 258
Beräkn arvode revision	24 500	0
Summa	685 749	815 979

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

138 420 000

2024-12-31

138 420 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har 3 st lån varav ett lån på 17 237 kkr på räntesats 3,97% skall omförhandlas i maj 2026. Därefter när lånet är placerat tar vi beslut på om avgifterna skall sänkas eller bibehållas.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mölndal

Annica Eklöf
Sekreterare

Christian Clas Knutson
Ledamot

Håkan Sanneborn
Ledamot

Johan Linus Kjellgren
Ledamot

Nicklas Theander
Ordförande

Tommy Carlsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 11:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 17:35

DOCUMENT ID:

H1x7EEiG3Zx

ENVELOPE ID:

ByQV4jfnbx-H1x7EEiG3Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarbrisen i Mölndal, 769629-8616 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

3fa6ce516203552311b6749b69246f2b8a21caea52e3c300ba3b11bf8d847f2234017ff5d51025a2faa502b1ca2f9217d75119146e55ff6db97d7916748bcee2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY DONALD CARLSSON tommy.d.carlsson@icloud.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:59 07.04.2026 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.117.107
2. Christian Clas Knutson christianknutson86@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 18:22 07.04.2026 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.219.200
3. HÅKAN SANNEBORN hm.sanneborn@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:09 07.04.2026 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.73
4. LENA ANNICA CHARLOTTE EKLÖF brfsommarbrisen@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:58 07.04.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.218.40
5. Johan Linus Kjellgren linuskjellgren@icloud.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:16 10.04.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 45.138.140.6
6. NICKLAS THEANDER nicklastheander1988@hotmail.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 12:01 08.04.2026 04:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.100.49
7. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 11:44 10.04.2026 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.119.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal, org.nr. 769629-8616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2025.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen

Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 11:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 17:35

DOCUMENT ID:

rke4NEsf2bl

ENVELOPE ID:

SyXN4jGhWI-rke4NEsf2bl

DOCUMENT NAME:

RB Sommarbrisen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cfaea213018205da33a215c651643a5811abd79dca54f7
362e6c95be67385d72997f4fece1a25a69b5141f7c1aa4
679f19ada30f5165260553bf2604577ccec

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	Signed	13.04.2026 11:44	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	13.04.2026 11:38	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed