

Årsredovisning 2025

Brf Söderterrassen

769631-9883



Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderterrassen

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Akvatinten 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten urholkas av ett 3D utrymme tillhörande fastigheten Stockholm Enskede gård 1:1.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tio våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 207 m². Föreningen disponerar över 18 parkeringsplatser med laddstolpar i garage.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det ett styrelseförråd för styrelsen. I fastigheten finns också utrymme för källsortering, cykel- och barnvagnsrum samt rullstols- och fastighetsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning. På föreningens tomtmark finns markbehållare för sopsortering, cykelparkering, planteringar, grönytor och lekplats.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Sthlms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

John Söderbom	Ordförande
Anders Per-Olof Bogren	Styrelseledamot
Paul Michael Ekendal	Styrelseledamot
Pier Goliats	Styrelseledamot
Göran Sonesson	Suppleant
Tommy Hermansson Lundkvist	Suppleant

Valberedning

Ferhat Kayhan
René Voigt

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rensning av ventilationskanaler, OVK och stamspolning

Planerade underhåll

2028 ● Kontroll av balkongplattor och -räcken samt åtgärder

2030 ● Rensning ventilationskanaler, OVK samt stamspolning

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	JM@home
Fastighetsförvaltning	Allgranth Fastighet AB
Fastighetsförvaltning	Storholmen AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Leverantör EI	Energi2
Nätleverantör EI	Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fyra lån och en skuld som vid årsskiftet var 38 890 000 kr. Totalt har föreningen amorterat 820 000 kr på dessa lån under året.

Omförhandling av lånen gjordes den 23/9 och 25/9 då ett av lånen fick bindningstid två år och ett fick bindningstiden ett år. Övriga två lån rörliga enligt Stibor 90 med fyra villkorsändringsdagar under ett år.

Årsavgiften har varit oförändrad under 2025.

Förändringar i avtal

Avtalet med fastighetsförvaltaren Allgranth AB slutade att gälla den 30/9. Föreningen har fr o m 1/10 avtal med ny fastighetsförvaltare, Storholmen AB.

Avtalet med ekonomisk förvaltare JM@Home omförhandlades och det nya avtalet gäller under ett år fr o m 1/1 2026.

Nytt rörligt ettårsavtal tecknades 1/4 med elleverantören Energi 2.

Övriga uppgifter

Problem med utomhusbelysningen och dräneringen på fastighetens tomt har åtgärdats av byggtreprenören JM då dessa ärenden tillhör sådant som legat kvar inom JM:s 5-årsgaranti.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 333 803	3 325 008	3 128 076	2 668 289
Resultat efter fin. poster	-487 976	-1 095 386	-1 013 231	-429 702
Soliditet (%)	86	85	85	85
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	897	823	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	85,0	84,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 127	12 382	12 426	12 496
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 127	12 382	12 426	12 496
Sparande / kvm totalyta, kr	242	48	71	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	62	60	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	73	67	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	45	37	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	180	164	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	4,06	-	-
Räntekänslighet (%)	13,47	13,81	15,10	-

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 vatten (totalt 57 204 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	170 134 000	-	-	170 134 000
Upplåtelseavgifter	68 616 000	-	-	68 616 000
Yttre fond	513 120	-	609 330	609 330
Balanserat resultat	-2 463 886	-1 095 386	-96 210	-3 655 482
Årets resultat	-1 095 386	1 095 386	-487 976	-487 976
Eget kapital	235 703 848	0	-487 976	235 215 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 655 482
Årets resultat	-487 976
Totalt	-4 143 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	96 210
Balanseras i ny räkning	-4 239 668
	-4 143 458

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	3 333 803	3 325 011
Rörelseintäkter	3	23 366	59 187
Summa rörelseintäkter		3 357 170	3 384 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 253 410	-1 396 442
Övriga externa kostnader	8	-170 312	-137 634
Personalkostnader	9	-89 583	-84 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 248 156	-1 248 156
Summa rörelsekostnader		-2 761 461	-2 866 759
RÖRELSERESULTAT		595 709	517 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 716	2 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 401	-1 614 836
Summa finansiella poster		-1 083 685	-1 612 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-487 976	-1 095 386
ÅRETS RESULTAT		-487 976	-1 095 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	272 986 408	274 192 240
Markanläggningar	11	173 511	178 659
Maskiner och inventarier	12	162 735	199 911
Summa materiella anläggningstillgångar		273 322 654	274 570 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		273 322 654	274 570 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 571
Övriga fordringar	13	924 776	1 436 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 580	73 211
Summa kortfristiga fordringar		1 001 356	1 513 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		433 108	0
Summa kassa och bank		433 108	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 434 464	1 513 824
SUMMA TILLGÅNGAR		274 757 118	276 084 634

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		239 359 330	238 750 000
Fond för yttre underhåll		0	513 120
Summa bundet eget kapital		239 359 330	239 263 120
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 655 482	-2 463 886
Årets resultat		-487 976	-1 095 386
Summa ansamlad förlust		-4 143 458	-3 559 272
SUMMA EGET KAPITAL		235 215 872	235 703 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 635 000	0
Summa långfristiga skulder		8 635 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 255 000	39 710 000
Leverantörsskulder		54 152	108 694
Skatteskulder		56 340	56 340
Övriga kortfristiga skulder		-1 474	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	542 228	505 734
Summa kortfristiga skulder		30 906 246	40 380 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 757 118	276 084 634

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	595 709	517 439
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 248 156	1 248 156
	1 843 865	1 765 595
Erhållen ränta	4 716	2 011
Erlagd ränta	-1 088 401	-1 614 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	760 180	152 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	112 216	22 246
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 540	17 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	852 856	192 045
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-820 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-820 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	32 856	52 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 294 975	1 242 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 327 831	1 294 975

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderterrassen 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
Markanläggningar	40 år
Maskiner och installationer	5-10 år

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.

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	2 703 384	2 703 384
Hysesintäkter garage	362 880	362 880
Hysesintäkter förråd	60 000	60 000
Intäkter internet	126 720	126 720
Årsavgifter varmvatten	49 367	46 168
IMD Laddstolpar	14 631	16 290
Nycklar/lås vidarefakturering	225	1 050
Dröjsmålsränta	56	117
Andrahandsuthyrning	16 540	8 402
Summa	3 333 803	3 325 011

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Erhållna statliga bidrag	12 960	0
Försäkringsersättning	10 408	17 208
Övriga rörelseintäkter	0	41 982
Summa	23 366	59 187

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	19 937	81 366
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 466	1 348
Besiktning och service	96 857	150 609
Städning	38 152	37 048
Skötsel utemiljö	0	27 385
Snöskottning	0	5 604
Summa	180 412	303 360

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll av bostäder	4 625	50 732
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	36 790	13 991
Löpande rep och underhåll installationer	5 672	25 658
Löpande reparation värme	0	2 008
Löpande rep och underhåll ventilation	18 383	75 919
Löpande rep och underhåll hissar	1 175	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	16 734	84 443
Övriga rep./underhåll	905	499
Försäkringsskador	2 250	0
Summa	86 534	253 249

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	186 226	193 401
Uppvärmning	255 758	233 769
Vatten	165 468	143 268
Sophämtning	60 815	58 950
Summa	668 267	629 388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 944	45 289
Självrisker	89 133	0
Kabel-TV	151 951	136 985
Beräknad fastighetsskatt	28 170	28 170
Summa	318 198	210 444

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	17 638	7 879
Övriga förvaltningskostnader	47 477	29 522
Juridiska kostnader	2 314	0
Revisionsarvoden	25 575	24 685
Ekonomisk förvaltning	77 308	73 748
Konsultkostnader	0	1 800
Summa	170 312	137 634

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 560	68 760
Sociala avgifter	18 424	15 768
Övriga personalkostnader	599	0
Summa	89 583	84 528

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 730 000	281 730 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 730 000	281 730 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 537 760	-6 331 928
Årets avskrivning	-1 205 832	-1 205 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 743 592	-7 537 760
Utgående restvärde enligt plan	272 986 408	274 192 240
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	137 030 000	137 030 000
Taxeringsvärde byggnad	108 817 000	108 817 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Totalt taxeringsvärde	172 817 000	172 817 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 686	205 686
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 686	205 686
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 027	-21 879
Årets avskrivning	-5 148	-5 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 175	-27 027
Utgående restvärde enligt plan	173 511	178 659

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 000	285 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	285 000	285 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-85 089	-47 913
Årets avskrivning	-37 176	-37 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 265	-85 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 735	199 911

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	28 480	139 634
Skattefordringar	1 573	0
Övriga fordringar	0	1 433
Klientmedelskonto	445 851	1 294 975
Räntekonto	448 872	0
Summa	924 776	1 436 042

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 422	22 486
Fastighetsskötsel	0	1 781
Försäkringspremier	29 258	28 044
Bredband	20 900	20 900
Summa	76 580	73 211

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-09-23	2,35 %	10 085 000	10 240 000
Nordea	2026-09-23	2,17 %	10 085 000	10 240 000
Nordea	2027-09-15	2,52 %	8 635 000	8 990 000
Nordea	2026-09-25	2,18 %	10 085 000	10 240 000
Summa			38 890 000	39 710 000
Varav kortfristig del			30 255 000	39 710 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 490 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ei	18 985	21 859
Uppvärmning	35 865	31 418
Utgiftsräntor	39 603	22 138
Vatten	44 585	39 940
Uppl kostn renhållningsavg	9 589	4 405
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 604	21 604
Förutbetalda avgifter/hyror	278 237	271 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 760	68 760
Beräknat revisionsarvode	25 000	24 050
Summa	542 228	505 734

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs 1/1 2026 med 2%. Kvarvarande åtaganden från JM som ingår i 5-årsgarantin kommer att färdigställas såsom arbetet med dräneringen och åtgärder med anledning av sprickbildning i garagegolvet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Stockholm

John Söderbom
Ordförande

Anders Per-Olof Bogren
Styrelseledamot

Paul Michael Ekendal
Styrelseledamot

Pier Goliats
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 14:51

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 21.04.2026 13:40

DOCUMENT ID:

ByuBG1H6bl

ENVELOPE ID:

BJwHGJr6Wl-ByuBG1H6bl

DOCUMENT NAME:

Söderterrassen ÅR2025.pdf

19 pages

SHA-512:

323ba32d9aab295b2afbfa5b32403436eb0f58ec457f2b1

778470d82a7c3766b8e686c19d6b65b8f2b0ec3a451a6

1a75f47bcd3c9c0fd4b85923e9846376eee1

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. JOHN LENNART SÖDERBOM john.soderbom@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 18:52 23.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.169.254
2. Anders Per-Olof Bogren peobogren@icloud.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:43 27.04.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.176
3. Paul Michael Ekendal michael.ekendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:46 28.04.2026 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.105
4. PIER RIKARD GOLIATS Pier.goliats@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:53 28.04.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.63.162
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 14:51 28.04.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

⚙️ 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