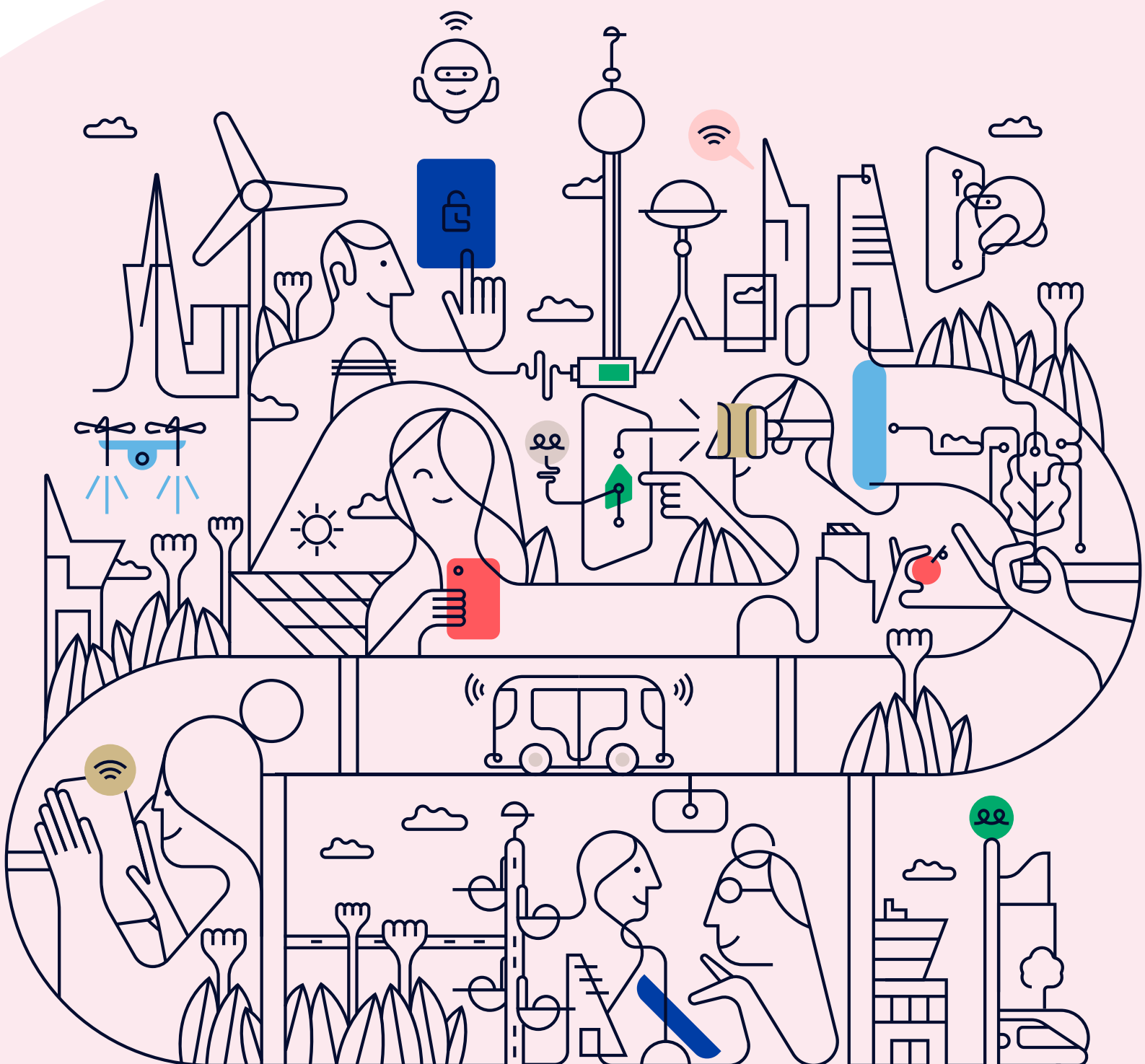




Välkommen till årsredovisningen för Brf Soldatgossen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2026-02-23 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
Soldatgossen 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 392 kvm samt garage om 626 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 018 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Andersson	Ordförande
Alexander Persson	Styrelseledamot
Anette Gaude	Styrelseledamot
Mikaela Alice Viola Sjölund	Styrelseledamot
Thomas Larsson	Styrelseledamot
Tobias Carlsson	Styrelseledamot
Ola Lejdhamre	Suppleant
Maria Tungström	Suppleant

Valberedning

Regina Jönsson
Ulf Wilson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Camilla Lindstaf Extern revisor
Carina Toresson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-25. Motion om att anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1986-1987** ● Nya balkonger
- 1987** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2002-2004** ● Omläggning av tak - Vissa partier omlagda, ommålning
- 2004** ● Renovering av balkonger - Ytmaterial förnyat
- 2004-2005** ● Omputsning av fasad - Fasadrenovering
- 2006** ● OVK
- 2009** ● Stamspolning
- 2010-2011** ● Målning av trapphus - Ommålning och renovering av trapphus
- 2013** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2015** ● Målning av fönster och balkongdörrar - Fönstren målades utvändigt och fönstarramar renoverades
Målning och renovering av tak - Taket målades om i sin helhet. Plåtar som var i behov av utbyte byttes. Säkerheten på taket uppgaderades med gångbryggor.
- 2016** ● Fibernätverk - Anslutning av fibernätverk till samtliga bostäder

- 2017** ● Stampsolning
Injustering värmesystemet
- 2018** ● Underhåll av tätskikt på garage - Tätskikt och ytskikt på garagetak som utgör terasser på på garagedel renoveras
Puts på garageväggar - Ny puts på garageväggar
- 2019** ● Tryckpump tappvatten - Ny tryckpump installerades
- 2020** ● Installation laddstationer - Laddstationer för elbilar installeras i garaget
- 2021-2022** ● OVK - Godkänd
- 2022** ● Cykelrum och förråd - Upprustning såsom målning och optimering.
Rökgaslucka - Byte
Skorsten - Besiktning samt sotning av skorsten
Luftvärmefläktar - Underhåll och rengöring
Nytt expansionskärl
- 2022-2023** ● Upprustning Entre. Polering marmor, målning väggar, byte av matta samt upprustning av dörr.
Garagefläkt - Underhåll av drivrem, filterbyte samt rengöring fläktrotor.
- 2023** ● Tvättstuga upprustades med en ny torktumlare
Kompletterat utebelysning n/v hörnet
- 2024** ● Byte av vattenmätare
Miljösystem för mat- och restavfall
Byte av fjärrvärmecentral
- 2025** ● Underhåll fasad
Ny tvättmaskin
Besiktning av balkong och tak
Målning och underhåll av fönster

Planerade underhåll

- 2026** ● Underhåll av takinstallationer och balkonger

Avtal med leverantörer

Avtal för leverans av fjärrvärme	Fortum
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	OKQ8
Fastighetsförvaltning	Habitek Fastighetsservice
Fiber	Bredband2
Garageportservice	Nordisk Portservice AB
Serviceavtal för hiss	Motum Stockholm AB
Serviceavtal maskinell utrustning i tvättstuga	Söderkyl AB
Städning	Maries puts och städ
TV och Internetleverantör	Tele2 (ComHem)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året refinansierades föreningens lån och bankbyte genomfördes från SEB till Handelsbanken. Åtgärden gjordes i syfte att förbättra lånevillkoren och anpassa räntebindningen. Refinansieringen bedöms ha gett en mer ändamålsenlig bindningsstruktur och förutsättningar för stabila räntekostnader framöver.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt brukaravtal tecknades med Stockholms stad och inkluderar nu även yta på framsidan av fastigheten.

Övriga uppgifter

Under våren och sommaren 2025 genomfördes fönstermålning, putslagningar på västra fasaden plan fem samt infärgning. Genomförd takbesiktning och balkongbesiktning inför planering av kommande underhållsarbeten.

Föreningen arrangerade även tre trivselaktiviteter där föreningens medlemmar haft möjlighet att träffas och umgås med tilltugg i en gemensam samvaro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 962 207	1 907 319	1 922 231	1 906 685
Resultat efter fin. poster	-552 320	-582 816	-106 357	-134 056
Soliditet (%)	94	94	95	89
Yttre fond	1 005 901	1 118 704	951 126	706 742
Taxeringsvärde	104 899 000	107 808 000	107 808 000	107 808 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	662	661	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	83	82,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	820	820	2 137
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	650	650	650	1 653
Sparande / kvm totalyta, kr	89	53	121	86
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	36	42	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	227	182	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	38	28	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	276	301	251	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	0,81	1,14	-
Räntekänslighet (%)	1,21	1,22	1,22	-

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 belänad 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

Den redovisade förlusten för räkenskapsåret är huvudsakligen hänförlig till kostnadsfört planerat underhåll av fönster, fasad och balkonger. Underhållsåtgärderna är av sällan återkommande karaktär och föreningens ekonomiska ställning är fortsatt god med en oförändrad skuldsättning. Styrelsen har därutöver beslutat om höjning av årsavgifterna med 5 procent från och med april 2026 samt höjning av garageavgiften i syfte att stärka föreningens långsiktiga sparande. Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att årets förlust inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra sina förpliktelser eller finansiera planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	36 791 732	-	-	36 791 732
Upplåtelseavgifter	16 145 311	-	-	16 145 311
Ack kostnad för nyupplåtelse	-60 112	-	-	-60 112
Fond, yttre underhåll	1 118 704	-427 500	314 697	1 005 901
Balanserat resultat	-9 215 488	-155 316	-314 697	-9 685 501
Årets resultat	-582 816	582 816	-553 510	-553 510
Eget kapital	44 257 443	0	-553 510	43 703 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 370 804
Årets resultat	-553 510
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-314 697
Totalt	-10 239 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	106 409
Balanseras i ny räkning	-10 132 602

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	1 962 207	1 907 319
Summa rörelseintäkter		1 962 207	1 907 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 521 172	-1 949 571
Övriga externa kostnader	8	-137 593	-166 891
Personalkostnader	9	-118 080	-119 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 195	-316 640
Summa rörelsekostnader		-2 491 040	-2 552 672
RÖRELSERESULTAT		-528 833	-645 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 439	79 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-38 926	-17 159
Summa finansiella poster		-23 487	62 536
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-552 320	-582 816
Skatt		-1 190	0
ÅRETS RESULTAT		-553 510	-582 816

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	44 701 267	44 459 289
Maskiner och inventarier	12	45 578	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 746 845	44 459 289
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 749 645	44 462 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-598	2 356
Övriga fordringar	14	1 479 579	568 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 021	96 950
Summa kortfristiga fordringar		1 587 002	667 376
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 525	1 831 774
Summa kassa och bank		35 525	1 831 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 622 527	2 499 150
SUMMA TILLGÅNGAR		46 372 173	46 961 240

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 997 155	52 997 155
Fond för yttre underhåll		1 005 901	1 118 704
Kapitaltillskott		-60 112	-60 112
Summa bundet eget kapital		53 942 944	54 055 747
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 685 501	-9 215 488
Årets resultat		-553 510	-582 816
Summa ansamlad förlust		-10 239 011	-9 798 304
SUMMA EGET KAPITAL		43 703 933	44 257 443
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 962 500	0
Summa långfristiga skulder		1 962 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 962 500
Leverantörsskulder		130 371	201 745
Skatteskulder		182 482	174 577
Övriga kortfristiga skulder		7 179	6 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	385 708	358 005
Summa kortfristiga skulder		705 740	2 703 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 372 173	46 961 240

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-528 833	-645 353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	714 195	316 640
	185 362	-328 713
Erhållen ränta	15 439	79 695
Erlagd ränta	-26 244	-17 159
Betald inkomstskatt	-1 190	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 367	-266 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 212	-120 917
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 239	221 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 916	-165 600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 001 751	-191 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 001 751	-191 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-885 835	-356 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 309 599	2 666 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 423 764	2 309 599

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soldatgossen 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, 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:

Laddstolpar	10,00 %
Stomme och grund	0,92 %
Yttertak	4,17 %
Fasader	8,34 %
Balkonger	4,17 %
Fönster	4,17 %
Stamledningar VA	8,34 %
Stamledningar Värme	7,58 %
Styr & övervakning	3,34 %
Ventilation	8,34 %
El	3,34 %
Hissar	5,56 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av individuell mätning och debitering av elförbrukning.

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	1 546 344	1 508 652
Hysesintäkter garage	296 600	296 400
Bredband	73 800	73 800
Hyes- och avgiftsrabatt	-4 000	-9 600
Elintäkter laddstolpe moms	25 831	27 413
Pantsättningsavgift	6 453	3 438
Överlåtelseavgift	7 313	4 299
Administrativ avgift	0	49
Andrahandsuthyrning	9 867	2 868
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 962 207	1 907 319

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	63 782	57 885
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 305	24 861
Städning enligt avtal	73 545	68 299
Besiktningar	4 353	2 591
Hissbesiktning	1 638	2 813
Brandskydd	0	2 350
Gårdkostnader	781	4 040
Gemensamma utrymmen	470	0
Serviceavtal	15 298	4 841
Fordon	0	501
Förbrukningsmaterial	3 919	18 413
Summa	165 092	186 594

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 562	159
Tvättstuga	16 032	32 330
Trapphus/port/entr	0	525
Sophantering/återvinning	4 149	2 151
Dörrar och lås/porttele	59	39 251
VVS	34 629	58 000
Värmeanläggning/undercentral	1 800	1 948
Ventilation	0	14 889
Elinstallationer	11 000	2 650
Hissar	27 902	3 159
Fönster	0	11 500
Garage/parkering	2 563	0
Summa	101 696	166 562

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	159	0
Värmeanläggning	0	427 500
Balkonger/altaner	106 250	0
Summa	106 409	427 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	108 039	108 327
Uppvärmning	606 894	684 162
Vatten	117 487	115 676
Sophämtning/renhållning	62 203	93 020
Grovsopor	9 802	0
Summa	904 425	1 001 185

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 073	13 554
Kabel-TV	24 840	18 534
Bredband	43 516	47 472
Fastighetsskatt	93 122	88 170
Summa	243 551	167 730

Fastighetsförsäkring periodiseras fr.o.m räkenskapsåret 2024.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Revisionsarvoden extern revisor	19 625	39 625
Styrelseomkostnader	5 800	800
Fritids och trivselkostnader	13 500	12 952
Föreningskostnader	2 488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	69 852	96 482
Överlåtelsekostnad	8 232	8 024
Pantsättningskostnad	10 584	6 020
Administration	1 702	2 131
Bostadsrätterna Sverige	5 810	0
Summa	137 593	166 891

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	89 850	90 977
Arbetsgivaravgifter	28 230	28 593
Summa	118 080	119 570

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	38 522	15 896
Kostnadsränta skatter och avgifter	404	1 263
Summa	38 926	17 159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 363 729	50 172 729
Årets inköp	947 063	191 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 310 792	50 363 729
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 904 440	-5 587 800
Årets avskrivning	-705 085	-316 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 609 525	-5 904 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 701 267	44 459 289
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 897 391</i>	<i>14 897 391</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 899 000	36 808 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	71 000 000
Summa	104 899 000	107 808 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 733	120 733
Årets inköp	54 688	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 421	120 733
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 733	-120 733
Årets avskrivning	-9 110	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 843	-120 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 578	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	91 340	90 245
Transaktionskonto	333 049	336 746
Borgo räntekonto	1 055 190	141 079
Summa	1 479 579	568 070

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 230	5 810
Förutbet fast skötsel	0	5 288
Förutbet försäkr premier	71 494	67 774
Förutbet kabel-TV	6 314	6 210
Förutbet bredband	15 824	11 868
Upplupna intäkter	9 159	0
Summa	108 021	96 950

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	Lånet löst	0,00 %	-	1 962 500
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,69 %	1 962 500	-
Summa			1 962 500	1 962 500
Varav kortfristig del			0	1 962 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 962 500 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	2 200	517
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	630
Uppl kostn el	9 946	10 446
Uppl kostnad Värme	82 624	77 814
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	13 344	662
Uppl kostn vatten	19 625	12 429
Uppl kostnad Sophämtning	5 543	7 529
Uppl kostnad arvoden	54 128	52 478
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 007	16 488
Förutbet hyror/avgifter	161 291	159 012
Summa	385 708	358 005

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av ett ökande kostnadsläge och för att säkerställa ett långsiktigt sparande i enlighet med föreningens underhållsplan beslutade styrelsen att höja årsavgifterna för bostadsrätter med 5 procent samt garageavgiften med 70 kr per plats. Höjningarna gäller från och med april 2026. Föreningen har efter räkenskapsåret genomfört en stamspolning i underhållssyfte. Under början av 2026 avser också föreningen att genomföra skyddsskrotning av balkonger på östra fasaden.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Alexander Persson
Styrelseledamot

Anette Gaude
Styrelseledamot

Mathias Andersson
Ordförande

Mikaela Alice Viola Sjölund
Styrelseledamot

Thomas Larsson
Styrelseledamot

Tobias Carlsson
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 17:38

DOCUMENT ID:

rJeOGk9DAWI

ENVELOPE ID:

r1_M19PRbx-rJeOGk9DAWI

DOCUMENT NAME:

Brf Soldatgossen, 769603-6362 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

bdb4593825e96e64d070f5f7b9f41e47a6c614a3dd3720
d1899cdb913e00239b5d85ea7c1ec443f788801006c74a
0cc0f5afe63fb50bddca68230e0f65f250c4

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. Carl Gustav Tobias Carlsson t.coorleder@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:05 05.05.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.193
2. ANETTE GAUDE anette.gaude@live.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:23 05.05.2026 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.95
3. THOMAS LARSSON thomas.larsson59@telia.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 21:28 05.05.2026 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.196
4. MATHIAS CARL ERIK ANDERSSON mathias.andersson@smtm.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 20:21 06.05.2026 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.185
5. Mikaela Alice Viola Sjölund mikaelasjolund@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 20:52 05.05.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.52
6. ALEXANDER PERSSON persson_alexander@outlook.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 22:22 06.05.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.192
7. CAMILLA MONIKA HELENA LINDSTAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:13 07.05.2026 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.158.12

* 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 Soldatgossen, org.nr 769603-6362.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Soldatgossen för räkenskapsåret 2025.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Soldatgossen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 17:38

DOCUMENT ID:

Hk_fJ9wR-I

ENVELOPE ID:

r1uG1qP0ZI-Hk_fJ9wR-I

DOCUMENT NAME:

RB BRF Soldatgossen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

57c47bb771f52e1b1c567f570ea0a087faae08990033ebf
b00204931422dd0b3d597c2625a8db6d847b34720edb9
07b47e59dacdc20af1b7add32b3727d8d707

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	07.05.2026 08:13	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	07.05.2026 08:13	Low	IP: 37.250.158.12

* 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