

Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 6 A-C

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Solrosgatan 6 A-C

Org.nr: 769621-8515

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 6 A-C, 769621-8515, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har 19 % andel i gemensamhetsanläggningen Göteborg Kålltorp ga:1 vilken handhar inomkvartersgård, portgångar, grindar, dagvattenbrunnar, dagvattenledningar, väggarmaturer mm.

Styrelse

Ordförande	Ted Torkkeli	2026
Ledamot	Kristoffer Johansson	2026
Ledamot	Nils Walter	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Maria Claesson
	Trevi Revision KB

Valberedning

Vid stämman valdes Nils Walter till valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 37:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936 och har värdeår 1976. Fastighetens adress är Solrosgatan 6 A-C.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8	12	1

Total tomtarea:	754	kvm
Total bostadsarea:	916	kvm
- varav bostadsrättsarea:	731	kvm
- varav hyresrättsarea:	185	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	TJG Service
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Jämtkraft
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 491 kr (719 kr 2024) och planerat underhåll för 9 750 kr (45 000 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 142 0000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 155 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat rensning av ventilationskanaler, takarbeten och OVK-besiktning.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 275 000 kr, detta motsvarar 300 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Relining stammar	2025
Spolning och filmning av lägenheter, ledningar, stammar och bottenplatta	2024
Energideklaration	2022
Renovering av cykelrum	2020
Renovering av fasad	2020
OVK-besiktning	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4%.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	988	948	866	929
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 66	19	- 147	64
Förändring av underhållsfond, tkr	132	97	139	137
Resultat efter fondförändringar	-198	-78	-286	-73
Sparande, kr/kvm	269	392	161	284
Soliditet, (%)	70	64	64	64
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	923	915	796	780
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	65	64	57
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	996	939	820	780
Bostadshyra, kr/kvm	1 338	1 224	1 205	1 181
Driftkostnad, kr/kvm	492	411	368	359
Energikostnad, kr/kvm	217	217	194	189
Ränta, kr/kvm	172	191	132	74
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	155	155	152	150
Lån, kr/kvm *	5 952	6 015	6 078	6 141
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm *	7 459	8 163	8 248	8 334
Räntekänslighet, (%)	7	9	10	11
Snittränta, (%)	2.89	3.17	2.17	1.21

* Skuldsättning, kr/kvm samt Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm vaser enbart fastighetslånen.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 702 945	507 000	- 1 643 804	19 099
Medlemsinsatser	1 687 772			
Disposition enligt föreningsstämma			19 099	-19 099
Avsättning till underhållsfond		142 000	-142 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-9 750	9 750	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 66 140
Vid årets slut	23 390 717	639 250	- 1 756 955	- 66 140

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 624 705
Årets resultat före fondförändring	- 66 140
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 142 000
Anspråktagande av underhållsfond	9 750
Summa över/underskott	- 1 823 095

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 823 095
Totalt	- 1 823 095

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

922 452

912 600

Övriga rörelseintäkter

3

65 563

34 938

Summa rörelseintäkter

988 015

947 538

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-15 491

-719

Planerat underhåll

5

-9 750

-45 000

Driftskostnader

6

-451 006

-376 037

Övriga kostnader

7

-94 159

-89 959

Personalkostnader

8

-32 853

32 855

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-302 911

-294 635

Summa rörelsekostnader

-906 170

-773 495

RÖRELSERESULTAT

81 845

174 043

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

9 326

19 962

Räntekostnader

-157 311

-174 906

Summa finansiella poster

-147 985

-154 944

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-66 140

19 099

RESULTAT FÖRE SKATT

-66 140

19 099

ÅRETS RESULTAT

-66 140

19 099



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	30 589 529	30 389 572
Inventarier, maskiner och installationer	12	53 136	59 448
Summa materiella anläggningstillgångar		30 642 665	30 449 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 642 665	30 449 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 771	886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 955	35 567
Summa kortfristiga fordringar		52 726	36 453
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 229 391	1 576 876
Summa kassa och bank		1 229 391	1 576 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 282 117	1 613 329
SUMMA TILLGÅNGAR		31 924 782	32 062 349



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 390 717	21 702 945
Underhållsfond		639 250	507 000
Summa bundet eget kapital		24 029 967	22 209 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 756 955	-1 643 803
Årets resultat		-66 140	19 099
Summa fritt eget kapital		-1 823 095	-1 624 704
SUMMA EGET KAPITAL		22 206 872	20 585 241
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder	15	4 038 833	5 726 605
Summa långfristiga skulder		4 038 833	5 726 605
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 038 833	5 726 605
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16 , 17	5 452 230	5 509 890
Leverantörsskulder		22 245	37 426
Skatteskulder		2 566	3 275
Övriga skulder		4 545	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	197 491	199 912
Summa kortfristiga skulder		5 679 077	5 750 503
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 679 077	5 750 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 924 782	32 062 349



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	81 845	174 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	302 911	294 635
Summa	384 756	468 677
Erhållen ränta	9 326	19 962
Erlagd ränta	-157 311	-174 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	236 771	313 734
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-16 273	-19 800
Förändring av rörelseskulder	-13 767	9 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 731	302 943
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-496 556	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-496 556	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 452 230	1 836 630
Amortering av låneskulder	-5 509 890	-1 894 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-57 660	-57 660
Årets kassaflöde	-347 485	245 283
Likvida medel vid årets början	1 576 876	1 331 593
Likvida medel vid årets slut	1 229 391	1 576 876



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme	100
Yttertak	50
Fasad	50
Fönster	50
Installationer, el	40
Övrigt	40
Dränering	40
Värmesystem	25
Tvättmaskin, torktumlare	15
Relining	30

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	674 959	617 532
Hyror bostäder	247 493	295 068
Totalt årsavgifter och hyror	922 452	912 600

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 889	8 515
Överlåtelseavgifter	7 313	8 478
Övriga intäkter	1 433	1 433
Kommunikation	52 928	16 512
Totalt övriga rörelseintäkter	65 563	34 938

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	6 727	0
Reparation bostäder	4 572	0
VA & sanitet, installationer	4 193	719
Totalt reparationer	15 491	719

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
VA & sanitet, installationer	0	45 000
Underhåll markytor	9 750	0
Totalt planerat underhåll	9 750	45 000



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	19 414	18 704
Uppvärmning	113 014	122 186
Vatten och avlopp	66 588	57 926
Teknisk förvaltning	62 091	60 459
Besiktningsskostnader	6 250	0
Kommunikationskostnader	96 776	12 810
Kabel-TV	0	19 604
Försäkringar	11 373	10 484
Samfälligheter	37 981	39 634
Förbrukningsmaterial	595	0
Hyressättningsavgift	720	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 204	34 230
Totalt driftskostnader	451 006	376 037

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	65 245	63 251
Revision	21 250	17 675
Tele och post	2 099	1 182
Jurist- och advokatkostnader	0	1 247
Bankkostnader	255	708
Övriga externa tjänster	900	0
Övriga kostnader	4 410	5 896
Totalt övriga kostnader	94 159	89 959

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	7 854	-7 855
Styrelsearvode	24 999	-25 000
Totalt personalkostnader	32 853	-32 855

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.
Inget styrelsearvode togs ut under 2024.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	296 599	288 323
Inventarier, maskiner och installationer	6 312	6 312
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	302 911	294 635

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa:	10 600 000	10 600 000



Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	21 161 412	21 161 412
Mark	11 771 994	11 771 994
Årets anskaffning byggnader	496 556	0
Utgående anskaffningsvärden	33 429 962	32 933 406
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 543 834	- 2 255 511
Årets avskrivning på byggnader	- 296 599	- 288 323
Utgående avskrivningar	-2 840 433	-2 543 834
Utgående redovisat värde	30 589 529	30 389 572
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 817 535	18 617 578
Mark	11 771 994	11 771 994
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 400 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	13 200 000
	21 000 000	24 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 000 000	24 000 000
	21 000 000	24 000 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	94 694	94 694
Utgående anskaffningsvärden	94 694	94 694
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 35 246	- 28 934
Årets avskrivningar	- 6 312	- 6 312
Utgående avskrivningar	- 41 558	- 35 246
Utgående redovisat värde	53 136	59 448
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringar	0	10 458
Förutbetalda kostnader	50 955	25 109
Summa	50 955	35 567
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 229 391	1 576 876
Summa	1 229 391	1 576 876
Not 15. Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Reverslån, Wallenstam Lägenheter AB	4 038 833	5 726 605
Summa	4 038 833	5 726 605



Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31		Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-04-16	2,72 %		5 452 230	0
Nordea			Omlagt	0	1 836 630
Nordea			Omlagt	0	1 836 630
Nordea			Omlagt	0	1 836 630
Summa skulder till kreditinstitut				5 452 230	5 509 890

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-5 452 230	5 509 890
Summa	-5 452 230	5 509 890

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	32 855	32 855
Upplupna räntekostnader	31 720	37 365
Förutbetalda intäkter	76 306	73 383
Upplupna revisionsarvoden	19 700	17 200
Upplupna kostnader	36 910	39 109
Summa	197 491	199 912

Not 19. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 5 %.



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Ted Torkkeli
Ordförande

Kristoffer Johansson
Ledamot

Nils Walter
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Trevi Revision KB
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2026 16:33

SENT BY OWNER:

Marja Gyllander • 21.05.2026 08:09

DOCUMENT ID:

B1-bcZQ3yMI

ENVELOPE ID:

SyZ9W73Jfx-B1-bcZQ3yMI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 6 A-C.pdf

18 pages

SHA-512:

250b609301e2b46ec765b2015708a9959cdafc85fc080039ef78e37291a6d398e248b0c69abcea115f397a9b5ffd77efdb7bb632b7487e977b82b4488ae43a5d

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
KRISTOFFER OLOF JOHAN SSON	 Signed	27.05.2026 16:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/08/31)
	Authenticated	27.05.2026 11:13	Low	
TED TORKKELI	 Signed	27.05.2026 17:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/11/10)
	Authenticated	27.05.2026 12:42	Low	
NILS VIKING WALTER	 Signed	02.06.2026 20:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/06/06)
	Authenticated	21.05.2026 20:23	Low	
Maria Katarina Claesson	 Signed	18.06.2026 16:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
	Authenticated	18.06.2026 16:32	Low	

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solrosgatan 6 A-C

Org.nr. 769621-8515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solrosgatan 6 A-C för år 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 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 Standard 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solrosgatan 6 A-C för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 revisionssed i Sverige alltid ommer 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 juni 2026



2025 Brf Solrosgatan 6 A-C RB.pdf
(55738 byte)
SHA-512: 60b195c234eece3f0d74886c68ec2f18ab35a
f212fde5d9dd61ebeb9e365c14ae9fd7abc4be20afe306
8bb30b44cb7430976d528a5a84a556a9f52345b753e2f

Underskrifter

2026-06-18 16:32:25 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
80f61acb70a87ee5f4e173358a56bf39069d02ae86a64bee5a819b17c749a461302b9424c304d2ad8717e314cdabc8aed57764a8d8eaa29518131917266a488f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

