



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solrosen 58

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prästkragen 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Welander	Ordförande
Jonas Pettersson	Styrelseledamot
Martin Åkerlöf Exler	Styrelseledamot
Erik Jakob Kasper Olsson	Suppleant

Valberedning

Gabriella Welander
Karolina Rosenqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Revisorer

Daniel Holmberg Revisor Tre Revisorer i Hbg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015-2016** ● Byte av hiss
- 2016** ● Ny entrétavla
- 2016-2017** ● Byte av port
- 2017** ● Takrenovering
Byggnation av relax & bastu
Översyn av ventilationssystem & byte av takfläkt
Fönsterrenovering
Nya källardörrar
Fasadrenovering
Spolning av stammar och lägenhetsavlopp
- 2018** ● Byte av balkongräcke till lgh 2
Ny kristallkrona entré
Byte av en tvättmaskin i tvättstugan
- 2019** ● Garantibesiktning efter renovering
Beskrining och kontroll av träden på innergården
- 2020** ● Installation av fuktvakter i rörschakt
Översyn av brandlucka i trapphus
- 2021** ● Spolning, filmning och statuskontroll av stammar och lägenhetsavlopp
Reparation och målning av metallräcken till källaringångar
- 2022** ● Energideklaration
Byte manöverenhet bastu
- 2023** ● Byte av fläktmotorer i tvättstugans torkskåp
- 2024** ● Översyn och tätning av brandlucka i trapphusets tak
Renovering av fönster mot gata lgh 7-10 och målning samt tätning av port
Riktning av grind på gården och montering av låsanordning
- 2025** ● Spolning och filmning av stammar och lägenhetsavlopp

Planerade underhåll

- 2026** ● Översyn av ventilationssystem (OVK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC AB

Fastighetsförvaltning Anderssons fastighetsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från januari år 2025 höjdes medlemsavgiften med 10 kr per årskvadratmeter, en höjning motsvarande 1,29%.

Försäkringsärendet gällande ett omkullblåst träd som skadat sophuset på grannfastigheten under år 2024, avslutades under året. Föreningen erhöll försäkringsersättning om 17 425 kr, vilket täckte delar av kostnaderna. Dock belastas föreningens resultat för 2025 med en nettokostnad om 5700 kr till följd av händelsen.

Som förväntat har räntenivån sjunkit under året, vilket har påverkat föreningens räntekostnader i positiv riktning. Dessutom har det gjorts en extraamortering på ett av föreningens lån om 200 000 kr under våren. Detta tillsammans med god kostnadskontroll i övrigt, har gjort att föreningen återgått till en positiv resultatutveckling efter de senaste årens utmanande makromiljö.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	719 452	700 433	663 465	664 389
Resultat efter fin. poster	32 730	-137 013	-3 416	88 963
Soliditet (%)	71	70	71	71
Yttre fond	46 402	91 052	71 052	51 052
Taxeringsvärde	23 200 000	22 000 000	22 000 000	22 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	775	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	99,8	98,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 277	6 552	6 605	6 661
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 277	6 552	6 605	6 661
Sparande / kvm totalyta, kr	155	30	111	218
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	34	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	149	122	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	42	34	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	231	190	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	4,56	3,79	-
Räntekänslighet (%)	8,00	8,45	8,99	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 035 280	-	-	12 035 280
Fond, yttre underhåll	91 052	-64 650	20 000	46 402
Uppskrivningsfond	4 165 000	-	-200 000	3 965 000
Balanserat resultat	-1 725 447	-72 363	-20 000	-1 817 810
Årets resultat	-137 013	137 013	32 730	32 730
Eget kapital	14 428 872	0	32 730	14 461 602

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 797 810
Årets resultat	32 730
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
Totalt	-1 785 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	7 550
Balanseras i ny räkning	-1 777 530

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	719 452	700 433
Övriga rörelseintäkter	3	18 486	0
Summa rörelseintäkter		737 938	700 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-370 387	-407 239
Övriga externa kostnader	9	-61 717	-67 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 144	-99 144
Summa rörelsekostnader		-531 248	-573 941
RÖRELSERESULTAT		206 690	126 492
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		830	7 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-174 790	-270 613
Summa finansiella poster		-173 960	-263 505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 730	-137 013
ÅRETS RESULTAT		32 730	-137 013

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	19 696 508	19 980 652
Markanläggningar	12	105 000	120 000
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 801 508	20 100 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 801 508	20 100 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 426	0
Övriga fordringar	14	238 067	212 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 342	18 582
Summa kortfristiga fordringar		265 835	230 906
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	150 000
Summa kortfristiga placeringar		0	150 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		265 835	380 906
SUMMA TILLGÅNGAR		20 067 343	20 481 558

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 035 280	12 035 280
Uppskrivningsfond		3 965 000	4 165 000
Fond för yttre underhåll		46 402	91 052
Summa bundet eget kapital		16 046 682	16 291 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 817 810	-1 725 447
Årets resultat		32 730	-137 013
Summa fritt eget kapital		-1 785 081	-1 862 460
SUMMA EGET KAPITAL		14 261 601	14 428 872
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 258 312
Summa långfristiga skulder		0	1 258 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 662 228	4 651 730
Leverantörsskulder		30 077	25 158
Skatteskulder		333	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	113 104	117 486
Summa kortfristiga skulder		5 805 742	4 794 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 067 343	20 481 558

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 690	126 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 144	99 144
	305 834	225 636
Erhållen ränta	830	7 261
Erlagd ränta	-174 790	-280 096
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 874	-47 199
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 606	-18 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	870	36 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 138	-28 584
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-150 000
Avyttring av finansiella tillgångar	150 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	150 000	-150 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-247 814	-48 014
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-247 814	-48 014
ÅRETS KASSAFLÖDE	26 324	-226 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	211 092	437 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	237 415	211 092

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solrosen 58 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	1,00 - 5,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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.

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	708 024	699 000
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	5 292	0
Överlåtelseavgift	5 880	1 433
Administrativ avgift	196	0
Summa	719 452	700 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	17 425	0
Återbäring försäkringsbolag	1 061	0
Summa	18 486	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	43 361	41 700
Hissbesiktning	2 339	2 263
Gårdkostnader	5 837	2 395
Sophantering	1 740	0
Serviceavtal	6 002	6 002
Förbrukningsmaterial	1 406	3 406
Summa	60 684	55 767

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Försäkringsärende	23 125	0
Tvättstuga	0	5 134
Dörrar och lås/porttele	0	5 132
Tak	0	6 501
Mark/gård/utemiljö	0	8 100
Summa	23 125	24 867

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	7 550	0
Fönster	0	64 650
Summa	7 550	64 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	39 953	36 354
Uppvärmning	125 891	134 432
Vatten	42 207	37 476
Sophämtning/renhållning	30 321	28 100
Summa	238 372	236 362

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	10 945	0
Kabel-TV	12 471	9 293
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Summa	40 656	25 593

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	17 678	41 688
Föreningskostnader	720	638
Förvaltningsarvode enl avtal	27 122	19 385
Överlåtelsekostnad	5 880	1 433
Pantsättningskostnad	5 292	0
Administration	5 025	4 414
Summa	61 717	67 558

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	174 790	270 613
Summa	174 790	270 613

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 627 306	17 627 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	17 627 306	17 627 306
Ingående avskrivningar	-1 811 654	-1 727 510
Årets avskrivningar	-84 144	-84 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 895 798	-1 811 654
Ingående uppskrivningar	4 165 000	4 365 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 965 000	4 165 000
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	19 696 508	19 980 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 800 000
Summa	23 200 000	22 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	300 000	300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	300 000	300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-180 000	-165 000
Årets avskrivning	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-195 000	-180 000
Utgående restvärde enligt plan	105 000	120 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 000	43 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 000	43 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 000	-43 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 000	-43 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	652	625
Skattefordringar	0	607
Transaktionskonto	237 415	211 092
Summa	238 067	212 324

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 111	3 001
Förutbet försäkr premier	11 179	10 945
Förutbet kabel-TV	3 171	3 115
Upplupna intäkter	3 881	1 433
Upplupna ränteintäkter	0	88
Summa	21 342	18 582

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	0	150 000
Summa	0	150 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	2,75 %	1 258 312	1 270 104
Handelsbanken	2025-04-29	3,60 %		1 591 896
Handelsbanken	2026-06-03	2,62 %	1 534 166	1 546 040
Handelsbanken	2026-06-03	2,62 %	178 000	382 000
Handelsbanken	2026-06-30	2,55 %	1 116 014	1 120 002
Handelsbanken	2026-04-29	2,65 %	1 575 736	
Summa			5 662 228	5 910 042
Varav kortfristig del			5 662 228	4 651 730

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 463 558 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	112	107
Uppl kostn el	3 442	3 034
Uppl kostnad Värme	15 723	15 569
Uppl kostnad Extern revisor	0	17 000
Uppl kostn räntor	16 739	22 774
Förutbet hyror/avgifter	59 754	59 002
Beräkn arvode revision	17 334	0
Summa	113 104	117 486

* Beräknat arvode revision uppgick 2024 till 17 000. Denna kostnad kommer inte med i tabellen till följd av ett kontobyte under 2025.

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 843 000	8 843 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid ingången av år 2026 höjdes medlemsavgiften med 10 kr per årskvadratmeter, en höjning motsvarande 1,27%. Under år 2026 kommer föreningens redovisning att anpassas till regelverket K3, som numera är tvingande för bostadsrättsföreningar. Det kommer att innebära ökade avskrivningskostnader till följd av att tillgångarna delas upp på flera komponenter, av vilka de flesta har kortare redovisningsmässig avskrivningstid än tidigare. Kassaflödet kommer dock inte att påverkas av förändringen och kassaflödet kommer liksom tidigare att ligga till grund för medlemsavgiftens storlek. Med andra ord ser föreningens styrelse i dagsläget inget behov av ytterligare förändringar av medlemsavgiften specifikt med anledning av regelverksförändringen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Helsingborg

Jonas Pettersson
Styrelseledamot

Lars Welander
Ordförande

Martin Åkerlöf Exler
Styrelseledamot

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

Tre Revisorer i Hbg AB
Daniel Holmberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 21:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 11:49

DOCUMENT ID:

rJeHaNsmhWe

ENVELOPE ID:

B1xHp4oQhWx-rJeHaNsmhWe

DOCUMENT NAME:

Brf Solrosen 58, 769613-2815 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

1ca20d81c71e9157d24ce46db79d6705ab578c9ee7560
c2fab8c1ab8f6a94a7e3b1d79d43eeabf9f04b193895630
5091cbdb35986af3e4630002a4821ccd1d78

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. Björn Jonas Pettersson jonas.pettersson@kemira.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:19 08.04.2026 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.166.45
2. LARS WELANDER lars.welander@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:16 08.04.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.25.154
3. MARTIN ÅKERLÖF EXLER martinakerlof@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 18:18 08.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.41.171
4. Daniel Bjerny Holmberg daniel@trerevisorer.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 21:37 08.04.2026 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.255.66

* 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 Solrosen 58
Org.nr 769613-2815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solrosen 58 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 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 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 revisions sed 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 Solrosen 58 för räkenskapsåret 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 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 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.

Den dag som framgår av min elektroniska signering

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 21:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 11:49

DOCUMENT ID:

H1-HaVsQ3We

ENVELOPE ID:

ryS6NimhWg-H1-HaVsQ3We

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Solrosen 58.pdf

3 pages

SHA-512:

66079e887285280662a84bc74284ff7d28e9ea7d4f7f5ab
f3a6e3eac7f9f853c322c79b6a801dae9b802fe6a73f1c7
3bc51b4879756f4fddf41529fb8527ddc6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Bjerny Holmberg daniel@trerevisor.se	Signed Authenticated	08.04.2026 21:38 08.04.2026 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.255.66

* 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



PAES
sealed