

Årsredovisning för

Brf Solliden

702002-0611

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solliden, 702002-0611, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-05 och aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-06-11.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta förening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Moms

Föreningen är inte momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen fövaltar fastigheten:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Nybyggnadsår	Värdeår
Modellen 2	Stockholm	1907	1929

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna/Söderberg & Partners, för närvarande hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsytor

Byggnaden omfattar:

Objekstyp	Antal	Yta
Bostadsrätter	32	2 370
Lokaler	2	89

Föreningen består av ett gatuhus (Karlbergsvägen 53), med 12 lägenheter och två lokaler, samt en

lägenhet (53B), med ingång från gården. I gårdshuset (53A), finns 19 lägenheter. Föreningen har tre gårdar, en framför gatuhuset, en mellan husen, samt en bakom gårdshuset. Hiss finns i båda husen och från den bakre gården når man källaren med lägenhetsförråd och tvättstuga mm.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma bestått av följande ledamöter:

Ulf Nyqvist	Ordförande
Urban Höglund	Kassör
Helena Nyqvist	Sekreterare
Johan Mellander	Ledamot
Philip Nygårdh	Ledamot
Marcus Staffanson	Ledamot
Martina Vallin	Suppleant
Markus Van Horik	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Magnus Svanfeldt
Göran Berndtsson

Revisor

Petter Kindlund Auktoriserad revisor Moore Allegretto Sweden AB

Årsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status och underhållsplan

Projektleddarhuset tog fram en underhållsplan 2016 - 2030 för tio år sedan. Under perioden fram till och med 2025 har alla planerade åtgärder genomförts förutom fasadrenovering, renovering av 2 piskbalkonger och fönstermålning. En separat utredning kring fasader gjordes 2022, där man slog fast att fasaderna behöver åtgärdas inom en 10-års period.

En ny underhållsplan kommer att tas fram under 2026 och kommer att sträcka sig fram till 2040. Syftet med underhållsplanen är att säkerställa att förutsättningar finns för att genomföra det underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Genomförda större underhållsåtgärder

Under året har inga större underhållsåtgärder genomförts. Under de senaste tio åren har gårdarna

renoverats, tre lägenheter har tillkommit på vindarna och i samband med det genomfördes ett byte av plåttak och en hiss installerades i gårdshuset och hisskorgen byttes ut i gatuhuset, vidare har en ny tvättstuga inrättats, källarförråd har byggts om och trapphus inklusive nya säkerhetsdörrar har installerats. I samband med stambytet har samtliga VA stammar bytts ut och samtliga våtutrymmen har fått nya ytskikt.

Planerat underhåll 2026

Inga planerade underhållsinsatser planeras för 2026. Budgeten ska täcka akuta- och mindre underhållsåtgärder.

Underhållsprognos

Styrelsen avvaktar tidsatta underhållsåtgärder, då en ny reviderad underhållsplan kommer att tas fram under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens fokus har under året legat på löpande underhåll samt föreningens ekonomi. Räntenivåerna har stabiliserats och gått ned något. Totalt har föreningen lån på 17 958 000 kronor och under året har lån på 6 000 000 kronor satts om med 2-års bindning. Totalt var räntekostnaderna 143 002 kr (644 225 - 501 223) lägre 2025 jämfört med 2024.

För att möta de ökade kostnaderna bl.a. fjärrvärme har avgifterna höjts en gång under räkenskapsåret, 1 januari 2025 höjdes avgiften med 2,5 procent. Den 1 januari 2026 höjdes avgifterna med ytterligare 2,5 procent. Lokalerna har höjts enligt index.

Föreningen har en skuldsättning per kvadratmeter på ca 7 300 kronor, vilket är högre än många andra föreningar i Stockholms innerstad. Det ska dock ses mot den bakgrund att föreningen genomfört omfattande renoveringar i enlighet med underhållsplanen. Stammar för el, vatten och avlopp har bytts. Två gårdar har renoverats, liksom källare, tak, hissar, värmecentral, säkerhetsdörrar och trapphus. Allt till en total kostnad av ca 24 miljoner kronor. För att finansiera dessa åtgärder har vindarna upplåtits och byggts om till lägenheter och ca 12,3 miljoner har finansierats genom ökad upplåning i bank.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2,5% fr.o.m. 2025-01-01.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB.

Teknisk förvaltning och övrig fastighetsskötsel

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 52 stycken. Under året har 5 medlemmar lämnat föreningen och 7 har tillkommit. Vid årets utgång var antalet medlemmar 54 stycken.

Under året har det skett en överlåtelse.

Flerårsöversikt (kr)

	2025	2024*	2023*	2022*
Nettoomsättning	1 835 441	1 757 478	1 580 643	1 415 162
Resultat efter finansiella poster	-798 998	-955 760	-3 267 262	-822 883
Soliditet %	75	75	76	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta**	684	652	583	0
Energikostnad/kvm totalyta	260	253	216	0
- Fjärrvärme/kvm totalyta	203	200	0	0
- El/kvm totalyta	17	17	0	0
- Vatten/kvm totalyta	40	36	0	0
Sparande/kvm totalyta	14	-104	-4	0
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	7 577	7 577	7 577	0
Skuldsättning/kvm totalyta	7 303	7 303	7 303	0
Ränta/kvm totalyta	204	262	218	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**	87	77	87	0
Räntekänslighet (%)	11	12	13	0

Bostadsrättsyta 2 370 kvm. Totalyta 2 459 kvm.

*) Nyckeltal som är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror för tidigare räkenskapsår har därför inte beräknats.

**) Enligt BFN:s allmänna råd (BFNAR 2023:1) ska debitering för bredband ingå i begreppet årsavgift. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Föreningen har för avsikt att alltid ha ett positivt kassaflöde som gör att föreningens intäkter täcker samtliga löpande kostnader. Under året har räntekostnaderna minskat mot föregående år, men trots avgiftshöjning med 2,5 procent vid årsskiftet har framförallt ökade driftkostnader, taxehöjningar mm, medfört ett fortsatt negativt kassaflöde på 91 808 kronor för verksamhetsåret. För 2026 har avgifterna höjts med ytterligare 2,5 procent, räntekostnaderna beräknas minska något och driftkostnader samt taxekostnader har planat ut på en högre nivå. Det gör att styrelsen bedömer att 2026 kommer att ge ett positivt kassaflöde, men att förlusterna kvarstår om hänsyn tas till avskrivningar. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen i föreningen löpande och har beredskap för ytterligare avgiftshöjningar under året om situationen förändras.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Uppskrivn. fond	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	560 200	12 116 209	51 722 640	324 426	-6 738 811	-955 760
Disposition enl. årsstämmobeslut					-955 760	955 760
Avsättning yttre fond				324 426	-324 426	
lanspråk yttre fond				-20 590	20 590	
Justering avskrivning uppskrivn.fond						
Avskrivning uppskrivn.fond			-178 000		178 000	
Årets resultat						-798 998
Belopp vid årets slut	560 200	12 116 209	51 544 640	628 262	-7 820 407	-798 998

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet disponeras enligt nedan:	
balanserat resultat	-7 820 407
årets resultat	-798 998
Totalt	-8 619 405
 Disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	330 339
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-154 657
Balanseras i ny räkning	-8 795 087
Summa	-8 619 405

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 835 441	1 757 478
Övriga rörelseintäkter	4	20 658	260 953
Summa rörelseintäkter		1 856 099	2 018 431
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 438 598	-1 628 652
Personalkostnader	6	-50 181	-36 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-678 536	-678 536
Summa rörelsekostnader		-2 167 315	-2 343 445
Rörelseresultat		-311 216	-325 014
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 441	13 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-501 223	-644 225
Resultat efter finansiella poster		-798 998	-955 760
Resultat före skatt		-798 998	-955 760
Årets resultat		-798 998	-955 760

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	74 323 560	74 983 956
Inventarier, verktyg och installationer	10	72 570	90 710
		74 396 130	75 074 666
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		74 398 930	75 077 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		258 882	297 330
Övriga fordringar		31 684	34 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 024	88 636
Summa kortfristiga fordringar		380 590	420 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 706	225 515
Summa kassa och bank		133 706	225 515
Summa omsättningstillgångar		514 296	645 520
SUMMA TILLGÅNGAR		74 913 226	75 722 986

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		560 200	560 200
Upplåtelseavgifter		12 116 209	12 116 209
Uppskrivningsfond	9	51 544 640	51 722 640
Fond för yttre underhåll	13	628 262	324 426
Summa bundet eget kapital		64 849 311	64 723 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 820 407	-6 738 811
Årets resultat		-798 998	-955 760
Summa fritt eget kapital		-8 619 405	-7 694 571
Summa eget kapital		56 229 906	57 028 904
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 958 380	11 958 380
Leverantörsskulder		31 401	59 728
Skatteskulder		7 310	7 310
Övriga kortfristiga skulder		6 275	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 954	668 664
Summa kortfristiga skulder		12 683 320	12 694 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 913 226	75 722 986

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-798 998	-955 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	664 506	640 936
	<u>-134 492</u>	<u>-314 824</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-134 492	-314 824
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	39 416	-341 392
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 267	172 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 809	-484 048
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 958 380	0
Amortering av lån	-5 958 380	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-91 809	-484 048
Likvida medel vid årets början	225 515	709 563
Likvida medel vid årets slut	133 706	225 515

Noter

Not 1 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Stomme	0,5
Fasader	5
Plåttak	2
Gårdsbeläggning	2
Stammar för vatten, avlopp och el	2
Säkerhetsdörrar	2
Hissar	2,5
Källarförråd, tvättstuga	2
Inventarier	10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav som bostadsrätter till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen beskattas för kapitalintäkter och kapitalkostnader skall dras av till den det inte är hänförligt till fastigheten.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 620 062	1 545 330
- Årsavgifter*	1 581 662	1 506 930
- Bredband	38 400	38 400
Hysesintäkter, lokaler	215 379	212 148
Summa	1 835 441	1 757 478

*) I årsavgiften ingår värme, vatten samt basutbud för kabel-TV

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 023	3 151
Försäkringsersättning	0	257 802
Övriga intäkter	5 635	0
Summa	20 658	260 953

Not 5 Övriga externa kostnader

Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fjärrvärme	497 997	491 437
El	42 802	41 425
Vatten och avlopp	97 781	89 185
Hiss	13 950	5 500
Sophämtning och renhållning	71 796	63 453
Städning	51 150	55 223
Kabel-TV och Bredband	57 834	44 434
Hyra av mattor	6 600	3 216
Snöröjning	8 119	8 074
Fastighetsförsäkring	63 311	58 604
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 898	9 699
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 219	2 162
	914 457	872 412

Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Gård	2 701	30 105
Vatten och avlopp	77 166	22 297
Värme inkl. sotning	861	0
Tvättstuga	8 658	0
El	0	6 269
Ventilation	0	2 813
Hissar	38 074	19 969
Huskropp	15 438	54 340
Lås/passagesystem	27 937	0
Vattenskada	0	388 475
	170 835	524 268

Planerade underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ventilation, OVK	19 150	0
Reparation skorsten	135 507	0
Reparation fönster	0	20 590
	154 657	20 590

Administrativa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Programkostnader	1 238	0
Revisionsarvode	27 500	30 625
Ekonomisk förvaltning	63 996	63 004
Bankkostnader	3 844	1 871
Föreningsavgifter	5 120	5 120
Konsultarvoden	11 070	27 630
Övriga kostnader	9 583	9 552
	122 351	137 802

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	76 298	73 580
	76 298	73 580

SUMMA

1 438 598 1 628 652

Not 6 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 000	29 700
Övriga löner och ersättningar	0	0
Total kostnad	40 000	29 700
Sociala kostnader och pensionskostnader		
Sociala avgifter	10 181	6 557
Total kostnad	10 181	6 557
Summa	50 181	36 257

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, bank	0	0
Ränteintäkter, skattekonto	363	701
Utdelning Brandkontoret	13 078	12 778
Summa	13 441	13 479

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, bank	-501 223	-644 222
Räntekostnader, skattekonto	0	-3
Summa	-501 223	-644 225

Not 9 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
-Byggnad	26 312 345	26 312 345
-Uppskrivning byggnad	16 385 640	16 385 640
-Mark	221 000	221 000
-Uppskrivning mark	37 295 000	37 295 000
Utgående anskaffningsvärden	80 213 985	80 213 985
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Byggnad	-5 230 029	-4 569 633
-Årets avskrivning	-660 396	-660 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 890 425	-5 230 029
Redovisat värde vid årets slut	74 323 560	74 983 956
<i>Uppskrivningsfond</i>		
Ingående uppskrivningar	51 722 640	51 202 723
Årets avskrivning	-178 000	-178 000
Justering avskrivning tidigare år	0	697 917
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>51 544 640</i>	<i>51 722 640</i>
Taxeringsvärde		
- Taxeringsvärde byggnad	37 947 000	29 890 000
- Taxeringsvärde mark	72 166 000	78 252 000
	110 113 000	108 142 000

Not 10 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	181 410	181 410
Vid årets slut	181 410	181 410
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-90 700	-72 560
-Årets avskrivning	-18 140	-18 140
Vid årets slut	-108 840	-90 700
Redovisat värde vid årets slut	72 570	90 710

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Redovisat värde vid årets slut	2 800	2 800

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterligare en avgiftshöjning med 2,5 procent genomfördes 1 januari 2026.

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående avsättning	324 426	146 771
Avsättning enligt stämmobeslut	324 426	324 426
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-20 590	-146 771
Belopp vid årets utgång	628 262	324 426

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek ränta 2,66%, slutbetalningsdag 2027-10-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek ränta 2,77%, slutbetalningsdag 2026-03-01	5 958 380	0
Stadshypotek ränta 2,69%, slutbetalningsdag 2026-09-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek, slutbetalat 2025	0	2 500 000
Stadshypotek, slutbetalat 2025	0	1 458 380
Stadshypotek, slutbetalat 2025	0	1 000 000
Stadshypotek, slutbetalat 2025	0	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut	17 958 380	17 958 380

*) Två av föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 959 000	17 959 000
Summa ställda säkerheter	17 959 000	17 959 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-07

Stockholm, den dag som framkommer av min elektroniska underskrift

Ulf Nyqvist
Styrelseordförande

Urban Höglund
Styrelseledamot

Johan Mellander
Styrelseledamot

Helena Nyqvist
Styrelseledamot

Marcus Staffanson
Styrelseledamot

Philip Nygårdh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer av min elektroniska underskrift

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:56

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 07.05.2026 10:49

DOCUMENT ID:

S1gjMfCtR-e

ENVELOPE ID:

r1jMGAYRWg-S1gjMfCtR-e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Solliden.pdf

18 pages

SHA-512:

152951a4c28ef4332b8ccf5fb5dca2d7d2ff25b7abb385d
27289d6ac6a8b9b41f93aac4ee2141aa5e4c26fc92495b
cf5a2f92aa5f0965a4c2ab9fe426e75cacd

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. Urban Martin Höglund [REDACTED]	 Signed	07.05.2026 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/01)
	Authenticated	07.05.2026 10:54	Low	IP: 188.149.252.48
2. JOHN JOAN MARCUS ST AFFANSON [REDACTED]	 Signed	07.05.2026 15:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/28)
	Authenticated	07.05.2026 10:50	Low	IP: 212.247.159.250
3. ANNA HELENA KRISTINA NYQVIST [REDACTED]	 Signed	07.05.2026 15:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/30)
	Authenticated	07.05.2026 15:51	Low	IP: 95.203.50.91
4. SVEN ULF REINHOLD NY QVIST [REDACTED]	 Signed	07.05.2026 20:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/11)
	Authenticated	07.05.2026 13:30	Low	IP: 78.71.17.198
5. PHILIP ANDERS ERIK NY GÅRDH [REDACTED]	 Signed	07.05.2026 23:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/08/26)
	Authenticated	07.05.2026 23:13	Low	IP: 195.216.48.225
6. JOHAN CHRISTOFFER M ELLANDER [REDACTED]	 Signed	08.05.2026 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/27)
	Authenticated	08.05.2026 08:58	Low	IP: 172.226.49.40
7. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresw eden.se	 Signed	08.05.2026 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
	Authenticated	08.05.2026 09:55	Low	IP: 185.138.67.22

* 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 Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solliden 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 och kassaflöde 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 Solliden 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.

Stockholm den 8 maj 2026

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 08.05.2026 09:51

DOCUMENT ID:

SyIXLfjRWe

ENVELOPE ID:

Hyr78zjCWL-SyIXLfjRWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Solliden.pdf

3 pages

SHA-512:

4707d1200eb375fd3f52e60ff92310824615397843addf2
a1c5d750ce3b4a24c8ecea5dfd8e08bb8d9f875837a3c7
793ead91f8105cae2b8f55f25022fa5bb04

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	08.05.2026 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	08.05.2026 09:53	Low	IP: 34.249.87.65

* 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