

Årsredovisning 2025

Brf Söderkullan

769635-0136



 ryp7lz4obg-SyTXlzEsZg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderkullan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Doppingen 12, Rådhusgatan 131	2017	Östersund
Doppingen 13, Rådhusgatan 129	2017	Östersund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jämtland

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om totalt 840 kvm. Byggnadernas totalyta är 900 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eliza Orpus	Ordförande
Emelie Erika Aronsson	Styrelseledamot
Görlin Nyström Östman	Styrelseledamot
Pär Höst	Suppleant
Emelie Östman	Suppleant

Valberedning

Thomas Modin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Linda Sahlén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ommålning av trapphus
- 2024 ● Altanbygge
Förbättring av belysning på gården
OVK
- 2025 ● Förlängning av avgränsade stängsel mot Rådhusgatan

Planerade underhåll

- 2026 ● Konstruktion sandlåda

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Mall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgift för bostadsrätter höjdes 2025-01-01 med 4% och för hyreslägenheten med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	812 243	778 307	723 572	655 086
Resultat efter fin. poster	-54 320	-95 521	-27 721	-204 000
Soliditet (%)	53	53	53	53
Yttre fond	167 089	146 702	113 951	81 200
Taxeringsvärde	11 326 000	10 917 000	10 917 000	10 917 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	821	768	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	79,6	80,0	80,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 495	8 579	8 671	8 762
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 117	7 188	7 264	7 341
Sparande / kvm totalyta, kr	102	38	100	47
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	31	33	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	157	159	144	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	72	45	40	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	258	235	216	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,65	3,68	2,24
Räntekänslighet (%)	9,95	10,45	11,30	12,56

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.

Uppllysning vid förlust

De två största anledningarna till årets förlust är underbudgeterade räntekostnader och driftkostnader för vatten. Föreningen har under året haft högre driftkostnader än budgeterat för vatten, till följd av ökade avgifter från kommunen. Föreningen har uppmanat alla boende att vara sparsamma med vatten.

Fortsatt behöver föreningen vara strikta med inköp utöver budgeterade medel samt se över om det är möjligt att omförhandla låneräntor.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 946 736	-	-	7 946 736
Fond, yttre underhåll	146 702	-	20 387	167 089
Balanserat resultat	-602 844	-95 521	-20 387	-718 753
Årets resultat	-95 521	95 521	-54 320	-54 320
Eget kapital	7 395 072	0	-54 320	7 340 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-718 753
Årets resultat	-54 320
Totalt	-773 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	33 978
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 034
Balanseras i ny räkning	-778 017
	-773 073

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	812 243	778 307
Övriga rörelseintäkter	3	0	1
Summa rörelseintäkter		812 243	778 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-398 610	-380 373
Övriga externa kostnader	9	-62 639	-73 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 324	-117 324
Summa rörelsekostnader		-578 573	-571 079
RÖRELSERESULTAT		233 670	207 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	5 050	122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-293 040	-302 872
Summa finansiella poster		-287 990	-302 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-54 320	-95 521
ÅRETS RESULTAT		-54 320	-95 521

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 652 947	13 765 675
Maskiner och inventarier	13	772	5 368
Summa materiella anläggningstillgångar		13 653 719	13 771 043
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 653 719	13 771 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 704
Övriga fordringar	14	973	468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 118	26 678
Summa kortfristiga fordringar		34 091	29 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		219 377	214 274
Summa kassa och bank		219 377	214 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		253 468	244 124
SUMMA TILLGÅNGAR		13 907 187	14 015 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 946 736	7 946 736
Fond för yttre underhåll		167 089	146 702
Summa bundet eget kapital		8 113 825	8 093 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-718 753	-602 844
Årets resultat		-54 320	-95 521
Summa fritt eget kapital		-773 073	-698 366
SUMMA EGET KAPITAL		7 340 752	7 395 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 336 500	6 399 750
Summa långfristiga skulder		6 336 500	6 399 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	69 000	69 000
Leverantörsskulder		55 393	49 249
Skatteskulder		2 951	2 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	102 590	100 012
Summa kortfristiga skulder		229 934	220 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 907 187	14 015 167

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	233 670	207 229
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	117 324	117 324
	350 994	324 553
Erhållen ränta	7	122
Erlagd ränta	-293 040	-302 872
Erhållen utdelning	5 043	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 004	21 803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 241	32 363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 589	9 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 352	63 552
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-63 250	-69 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-63 250	-69 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 102	-5 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	214 274	219 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	219 377	214 274

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderkullan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	644 040	619 224
Hysesintäkter, bostäder	116 940	111 372
Hysesintäkter, p-platser	48 705	43 819
Övriga intäkter	2 558	3 892
Summa	812 243	778 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	17 788	20 435
Övrigt	14 880	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 656
Besiktning och service	571	0
Trädgårdsarbete	398	755
Snöskottning	1 035	12 188
Summa	34 672	50 034

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	17 724	10 583
Summa	17 724	10 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	29 034	12 364
Summa	29 034	12 364

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	25 633	27 564
Uppvärmning	141 394	143 484
Vatten	65 050	40 090
Sophämtning	31 535	45 150
Summa	263 612	256 288

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 040	29 904
Fastighetsskatt	22 528	21 200
Summa	53 568	51 104

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 412	17 064
Övriga förvaltningskostnader	19 438	16 039
Revisionsarvoden	6 250	5 000
Ekonomisk förvaltning	35 540	35 279
Summa	62 639	73 382

**NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Utdelningar på andelar i intresseför	5 043	0
Ränteintäkter skattekonto	7	122
Summa	5 050	122

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	293 040	302 468
Övriga räntekostnader	0	404
Summa	293 040	302 872

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 482 195	14 482 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 482 195	14 482 195
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-716 520	-603 792
Årets avskrivning	-112 728	-112 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-829 248	-716 520
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 652 947	13 765 675
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 209 279</i>	<i>3 209 279</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 930 000	8 325 000
Taxeringsvärde mark	2 396 000	2 592 000
Summa	11 326 000	10 917 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 986	22 986
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 986	22 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 618	-13 022
Årets avskrivning	-4 596	-4 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 214	-17 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	772	5 368

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	973	468
Summa	973	468

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	18 264	17 990
Förvaltning	9 104	8 688
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 750	0
Summa	33 118	26 678

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Länsförsäkringar	2027-09-30	4,55 %	3 000 000	3 000 000
Länsförsäkringar	2028-09-30	2,94 %	405 500	468 750
Länsförsäkringar	2026-09-30	4,68 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 405 500	6 468 750
Varav kortfristig del			69 000	69 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 060 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 352
Städning	2 168	0
El	2 263	2 325
Uppvärmning	16 845	17 265
Sophämtning	0	1 905
Förutbetalda avgifter/hyror	71 314	67 165
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	102 590	100 012

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Östersund

Eliza Orpus
Ordförande

Emelie Erika Aronsson
Styrelseledamot

Görlin Nyström Östman
Styrelseledamot

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

Linda Sahlén
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2026 15:11

DOCUMENT ID:

SyTXlzEsZg

ENVELOPE ID:

ryp7lz4obg-SyTXlzEsZg

DOCUMENT NAME:

Brf Söderkullan, 769635-0136 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

2866553dbc49756e1fe5c4faea1110ce471019d2dba8b3bf6810a4df8f4bff3887757943e3275c481716921aac536

0e1af53163cb8a8c162232ce23d737a5036

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. ELIZA ORPUS Eliza.lahti@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:14 27.03.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.30.119
2. GÖRLIN NYSTRÖM ÖSTM AN gorlinostman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 18:09 27.03.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.77.34
3. Emelie Erika Aronsson aronsson.emelie@outlook.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 22:34 28.03.2026 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.255.218
4. LINDA SAHLÉN info@dinbyra.nu	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:35 30.03.2026 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.130.85

* 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

Din Byrå

REDOVISNING & RÅDGIVNING

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderkullan (769635–0136).

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Söderkullan för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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. Styrelsen ansvarar även 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 sker på ett betryggande sätt.

Som revisor är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat protokoll och väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision med de revisionsbevis jag inhämtat ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum som framgår av elektronisk underskrift

Linda Sahlén

Linda Sahlén



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:29

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 27.03.2026 15:11

DOCUMENT ID:

Hkg6XgMVi-g

ENVELOPE ID:

By6mezEo-x-Hkg6XgMVi-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Söderkullan_2025.pdf

1 page

SHA-512:

56cadaf5630da495a8e7dfd26fe2fb7efd3daf491878417f
bece02b140d93bdaf56701937e73a7b76697c439ede454
bcd912e7bd591c6ce5d2b7db12c17b011c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA SAHLÉN	Signed	30.03.2026 08:29	eID	Swedish BankID
info@dinbyra.nu	Authenticated	30.03.2026 08:28	Low	IP: 81.230.130.85

* 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