

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sommarroparken i Karlstad

769621-4605

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sommarroparken i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Rosenberg 11 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Rosenberg 11 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrätter. Föreningen innehar mark med tomträtt.

Lägenhetsfördelning

26 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 2 029 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Dina Försäkringar Väst*. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, enligt antagen underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en framtagna underhållsplan genom HSB Värmland som sträcker sig till och med 2059. Underhållsplanen uppdateras löpande.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-07 haft följande sammansättning:

Zuzana Solcanska	Ordförande
Rickard Axinger	Ledamot
Birgitta Moll	Ledamot
Joel Wibron	Ledamot
Ingela Hedberg	Suppleant
Kanar Shwan Anwar	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 30 500 kronor exkl. sociala avgifter.

Revisor

Anders Eliasson Ordinarie
Urban Johansson Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2011.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB	Fastighetskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Tele 2	Kabel-TV, bredband
Dina Försäkringar	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen genomfört underhåll av tak och entré till en kostnad av 78 tkr. Därutöver har spolning av avloppssystem utförts till en kostnad av 42 tkr.

Styrelsen har inget ytterligare att rapportera.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet i trapphus 1B. Här finns även en bastu och relax.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret men ett positivt kassaflöde, se kassaflödesanalysen på sida 8.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2025. Genomsnittlig avgift är ca 761 kr per m².

Fastighetsavgift

Ombyggnadsår 2012. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 632	1 630	1 417	1 241
Resultat efter finansiella poster	-152	-206	-392	-168
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	761	761	656	576
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,3	92,9	92,2	88,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 356	6 397	6 438	6 479
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 356	6 397	6 438	6 479
Sparande per kvm (kr/kvm)	166	78	-3	99
Räntekänslighet (%)	8,3	8,4	9,8	11,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	188	174	155	167
Soliditet (%)	67,3	67,2	67,3	67,6
Balansomslutning	40 735	41 026	41 294	41 662

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har trots årets förlust en fortsatt god ekonomisk ställning och en tillfredsställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen även fortsättningsvis kommer att kunna reglera sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	29 149 171	540 000	-1 899 507	-206 108	27 583 556
Disposition av föregående års resultat:			-206 108	206 108	0
Reservering till yttre fond, enligt underhållsplan		54 000	-54 000		0
Årets resultat				-152 323	-152 323
Eget kapital 2024-12-31	29 149 171	594 000	-2 159 615	-152 323	27 431 233

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 159 614
årets förlust	-152 323
	-2 311 937
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	552 000
i ny räkning överföres	-2 863 937
	-2 311 937

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 632 228	1 630 182
Övriga rörelseintäkter	3	23 966	32 689
Summa rörelseintäkter		1 656 194	1 662 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-951 869	-836 951
Övriga externa kostnader	5	-91 579	-89 379
Personalkostnader	6	-45 867	-44 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 000	-360 000
Summa rörelsekostnader		-1 449 315	-1 330 688
Rörelseresultat		206 879	332 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 683	42 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 885	-580 357
Summa finansiella poster		-359 202	-538 291
Resultat efter finansiella poster		-152 323	-206 108
Resultat före skatt		-152 323	-206 108
Årets resultat		-152 323	-206 108

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	39 003 171	39 363 171
Summa materiella anläggningstillgångar		39 003 171	39 363 171
Summa anläggningstillgångar		39 003 171	39 363 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga fordringar		66 083	65 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 414	103 662
Summa kortfristiga fordringar		92 497	170 203
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 639 729	1 493 037
Summa kassa och bank		1 639 729	1 493 037
Summa omsättningstillgångar		1 732 226	1 663 240
SUMMA TILLGÅNGAR		40 735 397	41 026 411

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 149 171	29 149 171
Fond för yttre underhåll		594 000	540 000
Summa bundet eget kapital		29 743 171	29 689 171
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 159 614	-1 899 506
Årets resultat		-152 323	-206 108
Summa fritt eget kapital		-2 311 937	-2 105 614
Summa eget kapital		27 431 234	27 583 557
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	3 312 405	0
Summa långfristiga skulder		3 312 405	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 583 340	12 979 085
Leverantörsskulder		73 518	108 882
Skatteskulder		120 744	115 884
Övriga skulder		17 385	18 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	196 771	220 895
Summa kortfristiga skulder		9 991 758	13 442 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 735 397	41 026 411

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-152 323	-206 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	360 000	360 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	207 677	153 892
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 433	-1 433
Förändring av kortfristiga fordringar	76 273	-4 138
Förändring av leverantörsskulder	-35 364	13 457
Förändring av kortfristiga skulder	-19 987	8 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 032	170 013
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-83 340	-83 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 340	-83 340
Årets kassaflöde	146 692	86 673
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 493 037	1 406 363
Likvida medel vid årets slut	1 639 729	1 493 036

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan med 0,83%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 544 748	1 544 202
Hyrer garage och parkeringsplatser	87 480	85 980
	1 632 228	1 630 182

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv/bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	14 016	12 639
Övernattningslägenhet	9 950	20 050
	23 966	32 689

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Arvode för teknisk förvaltning	52 765	54 291
Rep och underhåll	136 087	13 364
El	36 510	34 200
Värme	238 686	225 775
Vatten och avlopp	105 875	92 275
Renhållning	43 752	43 602
Snöröjning	11 216	43 823
Fastighetsförsäkring	32 178	35 291
Tomträttsavgäld	179 552	179 552
Kabel-tv & bredband	36 540	36 384
Fastighetsavgift	62 064	58 680
Trädgårdskostnader	1 583	2 264
Bevakningskostnader	6 500	6 090
Övriga driftskostnader	8 561	11 359
	951 869	836 950

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	17 175	15 794
Förvaltningskostnader avt	50 728	49 044
Förvaltningskostnader bes	23 676	24 541
Summa	91 579	89 379

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 500	30 500
Löner	5 524	4 304
Sociala kostnader	9 843	9 554
Totalt	45 867	44 358

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 149 171	43 149 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 149 171	43 149 171
Ingående avskrivningar	-3 786 000	-3 426 000
Årets avskrivningar	-360 000	-360 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 146 000	-3 786 000
Utgående redovisat värde	39 003 171	39 363 171
Taxeringsvärden byggnader	24 200 000	22 800 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	6 400 000
Totalt	31 200 000	29 200 000
Bokfört värde byggnader	39 003 171	39 363 171
Totalt	39 003 171	39 363 171

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 925	35 103
Kabel-tv & bredband	7 841	7 710
Avgäld	0	44 888
Ekonomisk förvaltning	14 213	13 807
Upplupen ränteintäkt	1 435	2 154
Totalt	26 414	103 662

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
SEB	2,73	2026-02-28	5 000 000
SEB	2,77	2027-09-28	3 395 745
SEB	2,73	2026-02-28	4 500 000
Summa			12 895 745
Avgår kortfristig del			9 583 340
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			3 312 405

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 12 479 000 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	5 979	6 716
Förskottsbetalda avgifter	139 214	158 848
Stadsnät	475	475
Revision	13 500	13 500
Värme	29 999	29 066
El	3 768	4 664
Renhållning	3 716	3 693
Påminnelseavgifter	120	480
Snöröjning		3 453
	196 771	220 895

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Karlstad den 31 mars 2026

Zuzana Solcanska
Ordförande

Rickard Axinger
Ledamot

Birgitta Moll
Ledamot

Joel Wibron
Ledamot

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

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Årsredovisning för sign 2025.pdf

(163773 byte)
SHA-512: 2bb35198964b944da0ee73be29083830d2746
6d78639fafae0c5026466f270a357b6c1f2fde08f9f31
11040c06432c14974576a855a4a31738313c5f83c9e10

Underskrifter

2026-05-05 16:19:23 (CET)



Birgitta Moll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:12:20 (CET)



Joel Wibron

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 10:03:03 (CET)



Rickard Axinger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-05 17:36:10 (CET)



Zuzana Solcanska

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:20:53 (CET)



Anders Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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

SHA-512:
fd0fa58a98d648c8d7cee67d41b50d96ba7c46e26a497fa48d8a6e632da2e7649c6846c72c058ecacd1096bcb44de8fbbd8883d2eee1b024a9f2e586f4e501c2



Om detta kvitto

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sommarroparken i Karlstad
Org.nr. 769621-4605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarroparken i Karlstad för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Sommarroparken i Karlstad för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Sommarro RB
202508994720260505153937.pdf
(1549818 byte)
SHA-512: db357a342b738686b676e2d2686e9e42455f2
6bcc70c66512c3532d5ad801e0b6c9bb74fe4d62a54309
a670e143e5d9be072bcc41e82d973b77c18b9cb32a60b

Underskrifter

2026-05-06 13:22:26 (CET)



Anders Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 25

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

SHA-512:

1e06f4bef88ac969861cafe10352f39779d94175fc34f552b282722359b920fd86c678e30bbf727506fff56feaa69f8e02a78a42fc4c1881a6a7fa6afe7e58da



Om detta kvitto

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