

Årsredovisning 2025

Brf Solsidan i Bålsta

769632-9288



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solsidan i Bålsta

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Håbo kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bålsta 2:195	2017	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm och 3 lokaler om 207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Heikki Antero Silvén	Kassör
Camilla Jolie Ippolito Palmstierna	Styrelseledamot
Kinga Anna Musiatowicz	Styrelseledamot
Ulla Margareta Carlsson	Styrelseledamot
Christofer Viktor Gumowski	Sekreterare
Björn Samuelsson (Avliden 260331)	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter

Revisorer

Christer Petersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-28. Godkännande av stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Ommålning av tak, sophus
Spolning av avlopp
- 2019 ● Rengöring av fläkt på ytterväggen
Åtgärdat fuktskador
- 2020 ● Energideklaration
Löpande underhåll av hyresrätter inkl installation av en tvättmaskin
- 2021 ● Förbättrad belysning i allmänna utrymmen
- 2022 ● Värmejustering
- 2023 ● Stamspolning
OVK
- 2024 ● Tilläggsisolering av vindar
Montering av takstege och takbrygga
Ny tvättmaskin Stockholmsvägen 30
Renovering av golvet i tvättstugan, Bålstavägen 27
Målning av socklar och fönster
- 2025 ● Markplattor för sopkärl lagda vid cykelförrådet
Tätning /byte av brandluckor
Åtgärder på delar av fasaden

Planerade underhåll

- 2026 ● Ombyggnad av soprum m.a.a. FNI
Införande av IMD för vatten
Nya P-platser på nuvarande lekplats och anläggning av en ny lekplats på annan plats på tomten
Åtgärder på vissa fönster /byte av vissa fönster
Åtgärder på delar av fasad
Nytt trädgårdsförråd byggs mittemot cykelförrådet och ett skjul vid nuvarande trädgårdsförråd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Alfred Lingström Fastighet

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens stadgar är moderniserade. Andrahandsuthyrning får ske utan tidsbegränsning och juridiska personer accepteras som medlemmar under förutsättning att föreningen inte riskerar att klassas som oäkta förening i skattehänseende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 6% från och med 20250101. P-platsernas hyror höjdes med 9 kr/mån.

Övriga uppgifter

Föreningen har sedan den förvärvade fastigheten Håbo Bålsta 2:195 haft en förpliktelse att upplåta kvarvarande hyreslägenheter till säljaren av fastigheten när hyreslägenheter friställs tills säljaren har uppnått en vinst om 2 Mkr. Vid bokslutsdatum 2025-12-31 fanns det 644 658 kr kvar att räkna av innan säljarens optionsrätt upphör. Vrenen Mälardalen AB har 8 december 2025 överlåtit sin fordran på Brf Solsidan i Bålsta till VreFast Holding AB, detta enligt ett meddelande från Vrenen Mälardalen AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 352 623	2 118 039	2 063 502	2 053 161
Resultat efter fin. poster	35 638	-677 957	-287 144	-669 827
Soliditet (%)	61	61	61	58
Yttre fond	23 022	23 022	23 022	89 093
Taxeringsvärde	23 125 000	23 022 000	23 022 000	23 022 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 010	953	825	776
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,9	66,2	58,5	51,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 122	10 284	10 447	11 429
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 928	8 055	7 930	8 053
Sparande / kvm totalyta, kr	257	5	66	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	89	93	72	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	194	191	136	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	118	128	48	94
Energikostnad / kvm totalyta, kr	401	413	256	306
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	3,78	2,75	1,54
Räntekänslighet (%)	10,02	10,79	12,66	14,73

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

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	30 084 704	-	-	30 084 704
Upplåtelseavgifter	143 305	-	-	143 305
Fond, yttre underhåll	23 022	-	-	23 022
Balanserat resultat	-5 581 740	-677 957	-	-6 259 697
Årets resultat	-677 957	677 957	35 638	35 638
Eget kapital	23 991 334	0	35 638	24 026 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 259 697
Årets resultat	35 638
Totalt	-6 224 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	23 022
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 022
Balanseras i ny räkning	-6 224 059
	-6 224 059

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	2 352 626	2 131 161
Övriga rörelseintäkter	3	20 529	-3 004
Summa rörelseintäkter		2 373 155	2 128 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 357 779	-1 729 869
Övriga externa kostnader	9	-188 796	-193 123
Personalkostnader	10	-63 688	-64 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 900	-319 872
Summa rörelsekostnader		-1 941 163	-2 306 919
RÖRELSERESULTAT		431 992	-178 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 808	80 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-446 161	-579 485
Summa finansiella poster		-396 353	-499 195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 638	-677 957
ÅRETS RESULTAT		35 638	-677 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 944 830	36 260 766
Maskiner och inventarier	13	130 661	145 625
Summa materiella anläggningstillgångar		36 075 491	36 406 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 075 491	36 406 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		94 174	111 147
Övriga fordringar	14	6 014	6 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 942	81 319
Summa kortfristiga fordringar		167 130	198 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 190 177	2 930 045
Summa kassa och bank		3 190 177	2 930 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 357 307	3 129 007
SUMMA TILLGÅNGAR		39 432 798	39 535 398

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 228 009	30 228 009
Fond för yttre underhåll		23 022	23 022
Summa bundet eget kapital		30 251 031	30 251 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 259 697	-5 581 740
Årets resultat		35 638	-677 957
Summa fritt eget kapital		-6 224 059	-6 259 697
SUMMA EGET KAPITAL		24 026 972	23 991 334
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 960 000	15 200 000
Leverantörsskulder		151 591	58 176
Skatteskulder		6 363	6 013
Övriga kortfristiga skulder		19 712	7 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	268 159	272 297
Summa kortfristiga skulder		15 405 826	15 544 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 432 798	39 535 398

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	431 992	-178 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 900	319 872
	762 892	141 110
Erhållen ränta	40 901	73 560
Erlagd ränta	-449 293	-576 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	354 500	-361 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 739	185 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 894	-147 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	500 132	-323 981
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-149 561
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-149 561
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	260 132	-713 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 930 045	3 643 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 190 177	2 930 045

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solsidan i Bålsta 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 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 492 596	1 408 140
Hysesrabatt, bostäder	-1 300	-5 200
Hysesintäkter, bostäder	237 936	225 402
Hysesintäkter, lokaler	329 796	280 235
Hysesintäkter, p-platser	59 328	57 300
Vatten	117 961	85 762
Värme	62 787	48 116
Avfallshantering, moms	22 617	17 424
Övriga intäkter	16 254	13 982
Övriga fakturerade kostnader moms	14 651	0
Vidarefakturerering	17 276	-13 117
Summa	2 369 902	2 118 044

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-7	-5
Övriga intäkter	3 260	10 118
Summa	3 253	10 113

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering extern	17 275	0
Fastighetsskötsel	66 474	56 917
Städning	32 212	32 408
Övrigt	0	12 155
Besiktning och service	34 987	70 476
Yttre skötsel	5 281	7 569
Snöskottning	3 137	5 836
Summa	159 366	185 361

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	116 294	199 423
Summa	116 294	199 423

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	118 133	367 030
Summa	118 133	367 030

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	167 904	176 341
Uppvärmning	366 358	361 327
Vatten	221 795	241 125
Sophämtning	90 241	89 634
Summa	846 298	868 427

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 842	48 138
Fastighetsskatt	66 846	61 490
Summa	117 688	109 628

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	30 844	21 272
Övriga förvaltningskostnader	77 999	43 552
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	51 440
Revisionsarvoden	12 157	9 726
Ekonomisk förvaltning	62 504	60 256
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	5 292	6 877
Summa	188 796	193 123

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	30 000
Löner, arbetare	11 500	23 760
Övriga personalkostnader	0	780
Sociala avgifter	12 188	9 515
Summa	63 688	64 055

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	446 161	579 123
Övriga räntekostnader	0	362
Summa	446 161	579 485

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 747 757	41 747 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 747 757	41 747 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 486 991	-5 171 055
Årets avskrivning	-315 936	-315 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 802 927	-5 486 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 944 830	36 260 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 154 605</i>	<i>10 154 605</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 931 000	16 292 000
Taxeringsvärde mark	5 194 000	6 730 000
Summa	23 125 000	23 022 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 561	0
Årets inköp	0	149 561
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 561	149 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 936	0
Årets avskrivning	-14 964	-3 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 900	-3 936
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	130 661	145 625

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 954	6 496
Övriga fordringar	60	0
Summa	6 014	6 496

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 150	37 969
Försäkringspremier	21 320	20 994
Förvaltning	16 835	15 626
Inkomsträntor	15 637	6 730
Summa	66 942	81 319

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-06-28	2,48 %	5 810 000	5 950 000
SEB	2026-09-28	2,48 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2026-07-28	2,48 %	4 150 000	4 250 000
Summa			14 960 000	15 200 000
Varav kortfristig del			14 960 000	15 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 760 000 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	1 362
Städning	3 039	2 431
El	15 476	16 883
Uppvärmning	46 821	48 411
Utgiftsräntor	11 515	14 647
Förutbetalda avgifter/hyror	176 308	173 563
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	268 159	272 297

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Håbo kommun

Camilla Jolie Ippolito Palmstierna
Styrelseledamot

Gumowski; Christofer Viktor
Sekreterare

Heikki Antero Silvén
Kassör

Kinga Anna Musiatowicz
Styrelseledamot

Ulla Margareta Carlsson
Styrelseledamot

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

Christer Petersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 14:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

rygohgKqi-e

ENVELOPE ID:

Syg5nxF9jbg-rygohgKqi-e

DOCUMENT NAME:

Brf Solsidan i Bålsta, 769632-9288 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fe1a3887060f528a575996068f73d43b9b53b2bdc38fc0e326f48977447045dd907fb869a578a55ddb84902be8738d522f37b688d6ed75a2c99851e685af6638

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



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Heikki Antero Silvén heikki.silven@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:31 01.04.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.81.2
2. CHRISTOFER VIKTOR GU MOWSKI chris.gumowski@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:33 01.04.2026 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.106.43
3. Camilla Jolie Ippolito Palmstierna camilla-jolie-palmstierna@outlook.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:02 01.04.2026 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.127.44
4. KINGA ANNA POTRYKUS kmusiatowicz933@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:13 01.04.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.15
5. ULLA CARLSSON ullamc275@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:16 01.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.212.26.10
6. CHRISTER PETERSSON christer@upakonsult.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:43 01.04.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.208.32

* 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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

**Till årsmötet i Brf Solsidan i Bålsta.
Organisationsnummer 769632-9288**

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Solsidan i Bålsta för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som enligt årsredovisningslagen skall ge en rättvisande bild av ställningen och resultatet för räkenskapsåret samt att den interna kontrollen fungerar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på felaktigheter. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har redovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga delar en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar som stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Solsidan i Bålsta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till disposition av föreningens resultat.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositionen av föreningens resultat.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningen 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

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet för styrelsen har jag utöver min revision av årsredovisningen, granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christer Petersson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 14:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

Skjngt5sWx

ENVELOPE ID:

rkcngtqiWg-Skjngt5sWx

DOCUMENT NAME:

RB Solsidan sid 2.pdf

2 pages

SHA-512:

bb048c1004569390bdfad1045b33601c51b5a48d09873
19c2ac206f9baf6617976c4c98c9ebfb81e0e16b6ebf492
d6ff782dc18178e06a184a5578c00969ad5b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER PETERSSON	Signed	01.04.2026 14:45	eID	Swedish BankID
christer@upakonsult.se	Authenticated	01.04.2026 14:44	Low	IP: 2.70.208.32

* 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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed