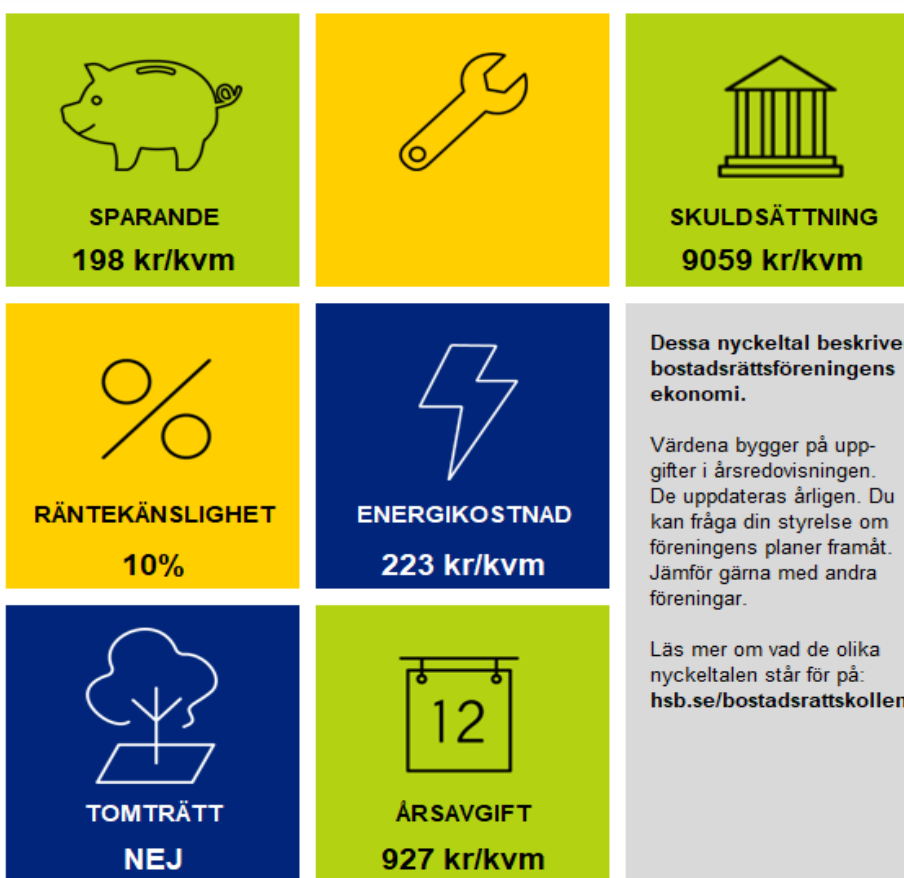




ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad

Brf Sanna Alle





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769610-2628 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-10. Föreningen ingår inte i någon samfällighetsförening.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TRUMSLAGAREN 26	2004-04-15	2004
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 879
Totalt 20 objekt		1 879

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 3 rok, 12 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ary Amin Nuri	Ordförande	2025-05-22
Helena Bood Björklund	Ledamot	2025-05-22
Lennart Sjöbom	Ledamot	2025-05-22
Anette Rydén	Ledamot	2025-05-22
Christina Rhodin	Ledamot	2025-05-22
Per Rydberg	Suppleant	2025-05-22

Styrelsens ledamöter väljs enligt stadgarna från föreningsstämma tills nästa ordinarie stämma.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ary Amin Nuri och Lennart Sjöbom.

Revisor har varit Urban Johansson, auktoriserad revisor, vald vid föreingsstämman.

Valberedning har varit Lena Hasselström och Jan Ericsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2026. Hushållsel IMD debiteras efter förbrukning.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024 med planerad uppföljning 2026.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024, ny fastighetsbesiktning planeras 2026.

Årets underhåll och andra större åtgärder 2025

- Inventering av målningsarbete och eventuell byte av virke på vindskivor inför offertförfrågan.
- Medlemmarna har själva åtgärdat övertäckningsskydd på poolen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av hissar i hus 2 och 4

Planerade åtgärder de närmaste 5 åren:

Enligt underhållsplan föreligger inga större åtgärder de närmaste 5 åren. Extern oberoende aktör kommer anlitas 2026 för att bedöma åtgärdsbehov i fastigheterna.

År 2026 kommer målning ske av asfalt för att tydliggöra parkeringsplatser.

Två bostadsrättsinnehavare planerar uppföra uterum/inglasning på respektive terass. Fler brf-innehavare kan komma i fråga. Detta kommer inte belasta föreningens ekonomi utan det är respektive medlems ekonomiska ansvar. Dock har styrelsen gett sitt medgivande.

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 34, varav röstberättigade 20 (en per bostadsrätt).

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	198	187	109	235	310
Skuldsättning, kr/kvm	9 059	9 112	8 434	8 487	8 585
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 059	9 112	8 434	8 487	8 585
Räntekänslighet, %	10	10	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	223	206	199	225	204
Årsavgifter, kr/kvm	927	924	847	689	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	92	87	93
Totala intäkter, kr/kvm	972	990	919	796	800
Nettoomsättning, tkr	1 823	1 856	1 689	1 495	1 503
Resultat efter finansiella poster, tkr	-164	-264	-307	-85	85
Soliditet, %	51	51	53	54	53

Upplysningar vid förlust

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 380 tkr och det totala kassaflödet har ökat med 280 tkr under året. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 198 kr/m².

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen bedömer att framtida underhållsbehov kan täckas med höjning av årsavgiften samt ev nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	16 925 048	0	0	16 925 048
Underhållsfond, kr	936 828	0	18 025	954 853
S:a bundet eget kapital, kr	17 861 876	0	18 025	17 879 901
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	588 114	-264 497	-18 025	305 593
Årets resultat, kr	-264 497	264 497	-164 452	-164 452
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	323 617	0	-182 477	141 141
S:a eget kapital, kr	18 185 493	0	-164 452	18 021 042

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 56 000 kr samt ianspråktagande skett med 37 975 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	323 618
Årets resultat, kr	-164 452
Reservation till underhållsfond, kr	-56 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	37 975
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	141 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	141 141
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 823 105	1 856 105
Övriga rörelseintäkter		3 559	3 339
Summa Rörelseintäkter		1 826 664	1 859 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-777 469	-920 162
Övriga externa kostnader	Not 4	-50 449	-42 328
Personalkostnader	Not 5	-27 754	-30 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-498 425	-463 059
Summa Rörelsekostnader		-1 354 096	-1 455 812
Rörelseresultat		472 568	403 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 292	4 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638 312	-672 907
Summa Finansiella poster		-637 020	-668 128
Resultat efter finansiella poster		-164 452	-264 497
Resultat före skatt		-164 452	-264 497
Årets resultat		-164 452	-264 497

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	34 353 161	34 838 555
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	30 433	43 464
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		34 383 594	34 882 019
Summa Anläggningstillgångar		34 383 594	34 882 019

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	299	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	61 535	80 972
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		61 834	81 258

<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	300 000

<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	1 006 962	426 963
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 006 962	426 963
Summa Omsättningstillgångar		1 068 796	808 220

Summa Tillgångar		35 452 390	35 690 240
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 925 048	16 925 048
Fond för yttre underhåll	954 853	936 828
Summa Bundet eget kapital	17 879 901	17 861 876
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	305 593	588 114
Årets resultat	-164 452	-264 497
Summa Fritt eget kapital	141 140	323 618
Summa Eget kapital	18 021 041	18 185 493

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 125 478 054	17 022 134
Summa Långfristiga skulder	5 478 054	17 022 134
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 544 080	100 000
Leverantörsskulder	58 828	42 866
Aktuell skatteskuld	3 856	1 976
Övriga kortfristiga skulder	Not 1311 032	16 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14335 499	321 346
Summa Kortfristiga skulder	11 953 295	482 612
Summa Skulder	17 431 349	17 504 746
Summa Eget kapital och skulder	35 452 390	35 690 240

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	472 568	403 632
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	498 425	463 059
Utrangeringar	0	127 832
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	498 425	590 891
Erhållen ränta	1 292	4 779
Erlagd ränta	-638 949	-616 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	333 335	382 553
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	19 424	1 282
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 240	-62 589
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	46 664	-61 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 999	321 246
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 756 723
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 756 723
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	1 275 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	1 275 000
Årets kassaflöde	279 999	-160 477
Likvida medel vid årets början	726 963	887 439
Likvida medel vid årets slut	1 006 962	726 963

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 501 tkr, en minskning med 41 tkr jämfört med föregående år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta. Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från 2023 ingår bredband och hushållsel IMD i nyckeltalet för Årsavgifter.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	1 622 736	1 622 736
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad el	82 298	77 920
	Årsavgifter bostäder bredband	36 000	36 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	55 200	56 000
	Hyror förbrukningsbaserad el laddplatser	14 037	31 617
	Hyror övrigt	9 600	26 507
	Övriga primära intäkter	3 234	5 325
	Summa Bruttoomsättning	1 823 105	1 856 105
	Summa Nettoomsättning	1 823 105	1 856 105

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-138 951	-158 692
	Snö och halk-bekämpning	-16 825	-63 480
	Reparationer	-10 527	-845
	Planerat underhåll	-37 975	-152 333
	El	-106 758	-109 278
	Uppvärmning	-227 664	-208 146
	Vatten	-83 984	-69 204
	Sophämtning	-29 577	-34 193
	Fastighetsförsäkring	-32 059	-31 386
	Kabel-TV och bredband	-53 022	-51 762
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 480	-32 600
	Övriga driftkostnader	-5 646	-8 243
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-777 469	-920 162
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 559	-12 674
	Administrationskostnader	-3 580	-5 202
	Extern revision	-24 463	-16 875
	Föreningsverksamhet	-997	-1 526
	Övriga förvaltningskostnader	-5 851	-6 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 449	-42 328
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 000	-22 000
	Löner och övriga ersättningar	0	-2 200
	Sociala avgifter	-3 754	-6 064
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-27 754	-30 264

Av årets arvoden avser 7500 kr en periodisering från föregående år.

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-469 455	-439 622
	Avskrivning på markanläggning	-15 939	-15 939
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 031	-7 497
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-498 425	-463 059
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 255 438	25 927 985
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 050 000	12 050 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	318 750	318 750
	Årets investeringar	0	1 715 223
	Årets utrangeringar	0	-387 770
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 624 188	39 624 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 785 633	-4 590 009
	Årets avskrivningar	-485 394	-455 561
	Återförda avskrivningar utrangering	0	259 937
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 271 027	-4 785 633
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 353 161	34 838 555
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 400 000	22 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 995 000	3 995 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	27 395 000	26 795 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 000 000	24 000 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	65 154	23 654
	Årets investeringar	0	41 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	65 154	65 154
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 690	-14 192
	Årets avskrivningar	-13 031	-7 497
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 721	-21 690
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 433	43 464
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	299	286
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	299	286
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	13 408	13 288
	Förutbetald TV	13 375	13 256
	Upplupen intäkt el	32 700	39 000
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 052	15 428
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	61 535	80 972
Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 006 962	426 963
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 006 962	426 963

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,64%	2026-06-17	5 670 537	100 000
Swedbank	3,86%	2026-03-25	5 873 543	0
Swedbank	3,71%	2027-02-25	5 478 054	0
			17 022 134	100 000

Långfristig del	5 478 054
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 544 080
Kortfristig del	11 544 080
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	6 082	9 824
Källskatt	4 950	6 600
<i>Summa Övriga skulder</i>	11 032	16 424

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	191 604	172 800
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	45 250	47 479
Upplupna räntekostnader	77 491	78 128
Övriga upplupna kostnader	21 154	22 939
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	335 499	321 346

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Årsredovisningen är daterad 2026-04-08.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad

Org.nr 769610-2628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad 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 Standards 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Karlstad den dag som framgår av min digitala signatur

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ary Amin Nuri

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 20:10:47



Helena Bood Björklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 19:14:36



Lennart Sjöbom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 12:08:04



Anette Rydén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:31:24



Christina Rhodin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 20:56:20



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 10:12:22



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Sanna Allé i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 10:16:34

