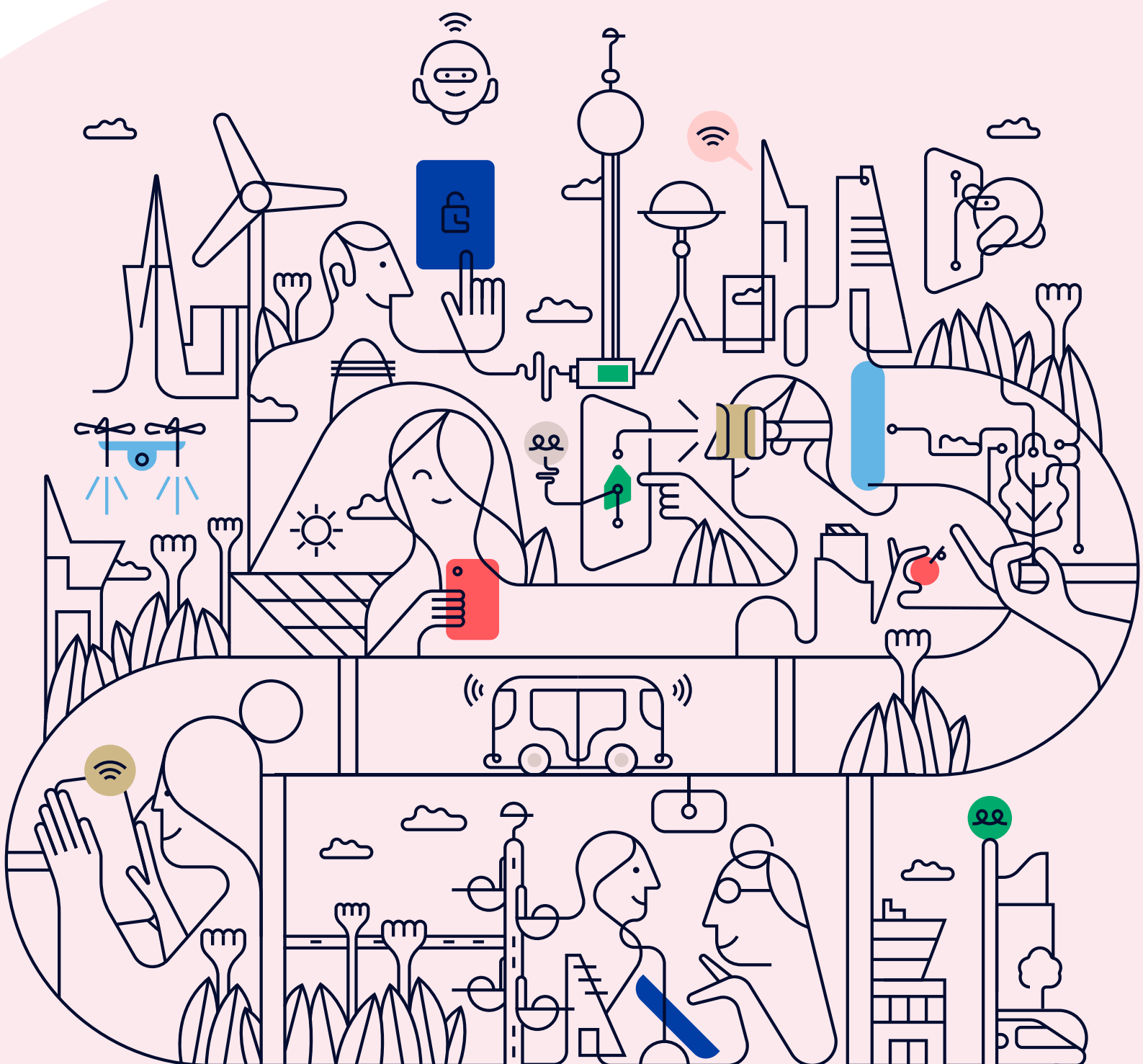




Välkommen till årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan

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. 17

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 åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-02 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
Båstad Påarp 7:41 – 7:49	1981	Båstad
Båstad Påarp 8:98 – 8:114	1981	Båstad

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 26 småhus. Byggnadernas totalyta är 1690 kvm.

Värdeåret är 1980.

Styrelsens sammansättning

Bengt Göransson	Ordförande
Pontus Friberg	Styrelseledamot
Kristina Herrlander	Styrelseledamot
Rolf Tinggren	Styrelseledamot
Erik Bertil Lennartsson	Suppleant
Hans Rosander	Suppleant

Valberedning

Bo Dettner - Sammankallande
Anders Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Åtgärdat fuktskadade dörrkarmar (mot havet) på Makrillvägen
Bytt vindskivor på 4 hus
Bytt två förrådsdörrar på Makrillvägen
Byggt 25 soptunneskydd till våra fastigheter
Byggt nya staket/plank vid 3 hus på Makrillvägen
- 2025** ● Nytt plank vid ett hus på Makrillvägen
Måla gaveln på tre hus mot havet på Makrillvägen
Installera 4 laddboxar
Åtgärda vissa fuktskador vid 4 hus på Sjötungenvägen på sydsidan vid fönstren
Översyn av samtliga fönster i utsatta lägen, syd och väst

Planerade underhåll

- 2026** ● Installera 4 laddboxar under 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets Jour	Bohlins Mark och Bygg AB
Fastighetskonsult	Bengt Göransson
Fastighetsservice och trädgårdsskötsel	Bohlins Mark och Bygg AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Torekov Solsidans Samfällighetsförening, med en andel på 20.3%.
Samfälligheten förvaltar och underhåller vägar, parkmark, ledningar och badbrygga.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvalta fastigheterna, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna bl a finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningens lån, som uppgår till 3 MSEK, är för närvarande amorteringsfria.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi.

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet inför 2025 att underhålla fastigheterna med ca: 500000:-
Mot bakgrund av det allmänna kostnadsläget beslutade styrelsen att höja avgiften med 7% för 2026.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte gjort några förändringar avseende leverantörer under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 159 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 720 018	2 190 029	2 811 104	2 106 923
Resultat efter fin. poster	249 561	-12 792	192 498	-83 915
Soliditet (%)	79	78	79	78
Yttre fond	411 217	243 111	179 817	128 409
Taxeringsvärde	81 037 000	81 037 000	59 939 000	59 939 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 509	1 220	1 567	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,7	90,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 775	2 071	2 071	2 071
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 775	2 071	2 071	2 071
Sparande / kvm totalyta, kr	342	112	190	43
Elkostnad / kvm totalyta, kr	214	206	244	237
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	144	163	127	110
Energikostnad / kvm totalyta, kr	359	369	372	346
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,90	2,90	-
Räntekänslighet (%)	1,18	1,70	1,32	-

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 256 857	-	-	25 256 857
Upplåtelseavgifter	4 467 213	-	-	4 467 213
Fond, yttre underhåll	243 111	-75 005	243 111	411 217
Balanserat resultat	-7 860 688	62 213	-243 111	-8 041 587
Årets resultat	-12 792	12 792	249 561	249 561
Eget kapital	22 093 700	0	249 561	22 343 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 798 475
Årets resultat	249 561
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-243 111
Totalt	-7 792 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	228 724
Balanseras i ny räkning	-7 563 302

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	2 720 018	2 190 029
Övriga rörelseintäkter	3	3 261	10 281
Summa rörelseintäkter		2 723 279	2 200 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 747 017	-1 498 183
Övriga externa kostnader	9	-308 843	-244 723
Personalkostnader	10	-219 621	-254 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 100	-135 203
Summa rörelsekostnader		-2 375 581	-2 132 117
RÖRELSERESULTAT		347 698	68 194
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 524	20 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-106 661	-101 652
Summa finansiella poster		-98 137	-80 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		249 561	-12 792
ÅRETS RESULTAT		249 561	-12 792

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 091 191	24 179 568
Maskiner och inventarier	13	79 592	110 406
Summa materiella anläggningstillgångar		24 170 783	24 289 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 170 783	24 289 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 186 194	1 069 129
Övriga fordringar	14	2 695 516	3 076 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 319	70 878
Summa kortfristiga fordringar		3 919 029	4 216 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 919 029	4 216 417
SUMMA TILLGÅNGAR		28 089 812	28 506 391

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 724 070	29 724 070
Fond för yttre underhåll		411 217	243 111
Summa bundet eget kapital		30 135 287	29 967 181
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 041 587	-7 860 688
Årets resultat		249 561	-12 792
Summa fritt eget kapital		-7 792 026	-7 873 481
SUMMA EGET KAPITAL		22 343 261	22 093 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 500 000	0
Summa långfristiga skulder		1 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 500 000	3 500 000
Leverantörsskulder		56 006	165 469
Skatteskulder		18 450	42 819
Övriga kortfristiga skulder		48 082	89 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 624 014	2 615 195
Summa kortfristiga skulder		4 246 552	6 412 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 089 812	28 506 391

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	347 698	68 194
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 100	135 203
	447 798	203 397
Erhållen ränta	8 524	20 666
Erlagd ränta	-105 636	-101 652
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 686	122 411
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 898	-417 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167 164	679 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 624	384 244
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	19 090	-117 245
Kassaflöde från investeringsverksamheten	19 090	-117 245
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-363 286	266 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 010 351	2 743 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 647 065	3 010 351

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,75 %
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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 549 562	2 061 576
Elintäkter laddstolpe moms	0	4 226
Påminnelseavgift	1 260	480
Dröjsmålsränta	1 197	716
Överlåtelseavgift	8 820	9 664
Administrativ avgift	2 450	2 793
Vidarefakturerade kostnader	156 729	110 574
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 720 018	2 190 029

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	10 281
Återbäring försäkringsbolag	3 261	0
Summa	3 261	10 281

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	135 000	146 250
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 439	58 142
Fastighetsskötsel gård enl avtal	96 328	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	165 283	171 721
Besiktningar	10 500	7 425
Brandskydd	0	20 269
Serviceavtal	6 121	1 911
Fordon	0	11 325
Förbrukningsmaterial	5 972	0
Summa	464 643	417 044

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 750	22 066
Trapphus/port/entr	19 646	0
Sophantering/återvinning	22 863	0
Dörrar och lås/porttele	-23 628	0
VVS	25 847	0
Elinstallationer	32 655	4 956
Fönster	14 099	0
Balkonger/altaner	0	619
Mark/gård/utemiljö	0	2 494
Garage/parkering	0	9 644
Summa	94 232	39 779

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	173 000	66 523
Huskropp utvändigt	0	8 482
Entr/trapphus	55 724	0
Summa	228 724	75 005

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	362 409	348 527
Vatten	243 540	275 634
Sophämtning/renhållning	78 154	75 495
Summa	684 102	699 656

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 441	0
Fastighetsskatt	261 924	266 700
Korr. fastighetsskatt	-19 050	0
Summa	275 315	266 700

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	14 700	29 750
Inkassokostnader	3 078	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 125	47 250
Styrelseomkostnader	44 871	49 387
Föreningskostnader	18 365	6 860
Förvaltningsarvode enl avtal	103 789	99 232
Administration	5 875	8 500
Konsultkostnader	5 233	3 744
Vidarefakturerade kostnader	67 928	0
Bostadsrätterna Sverige	4 880	0
Summa	308 843	244 723

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	179 500	198 950
Övriga arvoden	0	10 000
Bilersättning skattefri	0	10 895
Arbetsgivaravgifter	40 121	34 163
Summa	219 621	254 008

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	106 657	101 652
Dröjsmålsränta	4	0
Summa	106 661	101 652

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 562 938	28 562 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 562 938	28 562 938
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 383 370	-4 255 006
Årets avskrivning	-88 376	-128 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 471 747	-4 383 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 091 191	24 179 568
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 087 820</i>	<i>14 087 820</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 600 000	35 600 000
Taxeringsvärde mark	45 437 000	45 437 000
Summa	81 037 000	81 037 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 245	0
Årets inköp	-19 090	117 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 155	117 245
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 839	0
Årets avskrivning	-11 724	-6 839
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 563	-6 839
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 592	110 406

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 409	25 965
Momsavräkning	15 002	37 054
Avräkning övrigt	3 040	3 040
Transaktionskonto	1 588 744	1 946 079
Borgo räntekonto	1 058 322	1 064 272
Summa	2 695 516	3 076 410

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	4 880
Förutbet försäkr premier	32 929	65 998
Summa	37 319	70 878

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,99 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-03-30	2,99 %	1 500 000	1 500 000
Summa			3 000 000	3 500 000
Varav kortfristig del			1 500 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 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
Upplupna kostnader	368	428
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	11 250	0
Uppl kostn el	34 359	37 755
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	21 000
Uppl kostn räntor	7 475	6 450
Förutbet hyror/avgifter	2 549 562	2 549 562
Summa	2 624 014	2 615 195

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 546 400	11 546 400

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-21.

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

Båstad

Bengt Göransson
Ordförande

Kristina Herrlander
Styrelseledamot

Pontus Friberg
Styrelseledamot

Rolf Tinggren
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 07:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2026 13:27

DOCUMENT ID:

SJYV2P3kMI

ENVELOPE ID:

rkxd43D3kzg-SJYV2P3kMI

DOCUMENT NAME:

Brf Torekov Solsidan, 716406-1587 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

d6b419fed120d0c4128a4643c3a78e32abb8182ce8bf58675f7e7763bb744dae39cd653aea2932bb083ae12a65c734a338ff4cb5738f52f2ad1fb889a366900a

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. PONTUS FRIBERG erik.pontus.friberg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 14:14 21.05.2026 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.179.10.193
2. ROLF TINGGREN rtinggren@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 20:32 21.05.2026 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.178.124
3. BENGT INGE GÖRAN GÖR ANSSON bengt.goransson@ncc.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 08:49 22.05.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.56.82
4. Kristina Herrlander kristina.herrlander@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2026 09:38 23.05.2026 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.141.191
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 07:55 25.05.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 52.0.250.149

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torekov Solsidan, org.nr 716406-1587.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-02 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torekov Solsidan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2024 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 14 juni 2025.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 07:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2026 13:27

DOCUMENT ID:

SkbFE2vhJGI

ENVELOPE ID:

BJuN2wnkGg-SkbFE2vhJGI

DOCUMENT NAME:

1. RB, BRF Torekov Solsidan 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2f1caafee4b2c88a04387ab83859674194739b8f3e1f9d5
ee3e434c81f649137768ea2e876d71711f1f4819a8f17c8
2154c8414ce5e0cfd848f42b11255ddb2f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	 Signed	25.05.2026 07:55	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	25.05.2026 07:53	Low	IP: 34.235.222.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed