



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södersol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-18 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
Södermanland 7	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 309 kvm 1 lokal på 6 kvm och 5 bostadsrättslokaler om totalt 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bayram Osman	Ordförande
Emmy Westerdahl	Styrelseledamot
Jakob Werkmäster	Styrelseledamot
Teddie Rapp	Styrelseledamot
Zakaria El-Falou	Styrelseledamot
Oliver Adolfsson	Suppleant

Firmateckning

Två i styrelse

Revisorer

Mats Tängdén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Nya maskiner till tvättstugan

Planerade underhåll

2026 ● Bygg in verkstadshörnan till kontor

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 234 824	1 918 553	1 925 052	1 516 566
Resultat efter fin. poster	-249 071	-567 084	-515 783	-412 995
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	778 125	688 421	60 052	-
Taxeringsvärde	53 449 000	41 011 000	41 011 000	41 011 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	840	703	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	92,1	92	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 327	4 117	3 425	3 225
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 705	3 193	3 354	3 158
Sparande / kvm totalyta, kr	135	51	605	63
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	18	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	141	130	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	60	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	208	210	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	2,30	-	-
Räntekänslighet (%)	5,01	4,90	5	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret om -249 071 kr. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader, underhålls- och reparationskostnader samt planerade avskrivningar. Under året har föreningen bland annat haft kostnader för reparationer, planerat underhåll och vattenskada, vilket har påverkat resultatet negativt.

Styrelsen bedömer att föreningen har förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens

kassaflöde för året är positivt och likvida medel vid årets slut uppgår till 1 429 667 kr. Föreningen har även kortfristiga placeringar om 620 000 kr.

Styrelsen följer föreningens ekonomi, räntenivåer, driftkostnader och underhållsbehov löpande. Vid behov kommer styrelsen att vidta åtgärder, exempelvis justering av årsavgifter, fortsatt kostnadskontroll och planering av underhåll, för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	69 900	-	-	69 900
Fond, yttre underhåll	688 421	-598 717	688 421	778 125
Balanserat resultat	-6 282 776	31 623	-688 421	-6 939 564
Årets resultat	-567 084	567 084	-249 071	-249 071
Eget kapital	-6 091 539	0	-249 071	-6 340 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 251 143
Årets resultat	-249 071
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-688 421
Totalt	-7 188 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	536 738
Balanseras i ny räkning	-6 651 897

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	2 234 823	1 918 553
Övriga rörelseintäkter	3	55 204	76 050
Summa rörelseintäkter		2 290 027	1 994 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 865 196	-1 665 365
Övriga externa kostnader	9	-246 903	-451 237
Personalkostnader	10	-109 211	-134 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 456	-111 319
Summa rörelsekostnader		-2 298 766	-2 362 199
RÖRELSERESULTAT		-8 739	-367 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 006	8 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 339	-207 505
Summa finansiella poster		-240 333	-199 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 071	-567 084
ÅRETS RESULTAT		-249 071	-567 084

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 063 897	2 094 449
Maskiner och inventarier	13	208 846	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 272 743	2 094 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 272 743	2 094 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 813	8 622
Övriga fordringar	14	1 470 235	670 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 470	46 400
Summa kortfristiga fordringar		1 710 518	725 573
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	620 000	620 000
Summa kortfristiga placeringar		620 000	620 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 330 518	1 345 573
SUMMA TILLGÅNGAR		4 603 261	3 440 022

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 900	69 900
Fond för yttre underhåll		778 125	688 421
Summa bundet eget kapital		848 025	758 321
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 939 564	-6 282 776
Årets resultat		-249 071	-567 084
Summa ansamlad förlust		-7 188 635	-6 849 860
SUMMA EGET KAPITAL		-6 340 610	-6 091 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 739 860	869 842
Summa långfristiga skulder		3 739 860	869 842
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 250 050	8 134 396
Leverantörsskulder		117 658	114 548
Skatteskulder		0	8 978
Övriga kortfristiga skulder		36 378	24 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	799 926	379 177
Summa kortfristiga skulder		7 204 011	8 661 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 603 261	3 440 022

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 739	-367 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	77 456	111 319
	68 717	-256 276
Erhållen ränta	5 006	8 016
Erlagd ränta	-235 932	-207 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 208	-455 765
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-209 758	78 383
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	417 231	232 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 265	-144 593
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-255 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-255 750	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-14 328	-14 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	985 672	-14 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	775 187	-158 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	654 480	813 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 429 667	654 480

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södersol är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	0,30 %
Yttertak	1,06 %
Fasader	0,30 %
Fönster	1,43 %
Stamledningar VA	2,87 %
Stamledningar Värme	0,96 %
Styr & övervakning	1,91 %
El	0,57 %
Maskiner	20,00 %

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	887 070	832 032
Årsavgifter lokaler	71 376	95 934
Bredband	167 040	155 440
Hyror reklamplats/antennplats, moms	110 471	44 766
Vatten	176 100	164 708
Uppvärmning	691 092	582 732
Övriga intäkter	0	992
Påminnelseavgift	420	1 320
Dröjsmålsränta	0	92
Pantsättningsavgift	1 764	5 157
Överlåtelseavgift	5 880	8 598
Administrativ avgift	1 225	588
Andrahandsuthyrning	34 790	13 861
Vidarefakturerade kostnader	0	6 080
Vidarefakturerade kostnader, moms	87 600	6 250
Öres- och kronutjämning	-5	3
Summa	2 234 823	1 918 553

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	76 050
Försäkringsersättning	55 204	0
Summa	55 204	76 050

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning enligt avtal	21 000	0
Brandskydd	130	9 948
Gårdkostnader	2 957	659
Gemensamma utrymmen	0	8 424
Förbrukningsmaterial	26 629	41 871
Summa	50 716	60 903

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	34 648	13 694
Dörrar och lås/porttele	2 782	14 183
VVS	40 868	48 376
Elinstallationer	49 166	0
Tak	0	7 883
Vattenskada	261 594	25 819
Skador/klotter/skadegörelse	32 634	129
Summa	421 691	110 084

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	368 750	0
VVS	167 988	0
Elinstallationer	0	598 717
Summa	536 738	598 717

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	47 176	50 659
Uppvärmning	380 754	366 386
Vatten	174 971	168 379
Sophämtning/renhållning	35 532	37 059
Grovsopor	0	2 251
Summa	638 433	624 734

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 831	47 555
Självrisk	0	1 500
Bredband	66 545	89 672
Fastighetsskatt	99 242	132 200
Summa	217 618	270 927

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	219
Tele- och datakommunikation	75 982	0
Juridiska åtgärder	0	3 625
Inkassokostnader	2 816	4 036
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	5 000
Styrelseomkostnader	5 002	2 863
Föreningskostnader	1 057	1 546
Förvaltningsarvode enl avtal	60 617	58 350
Överlåtelsekostnad	8 232	12 036
Pantsättningskostnad	2 646	7 740
Administration	33 050	28 234
Konsultkostnader	52 500	77 588
Övriga externa kostnader	0	250 000
Summa	246 903	451 237

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner till kollektivanst	31 913	0
Lön - lokalvård	0	52 176
Arbetsgivaravgifter	27 298	32 102
Summa	109 211	134 278

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	245 329	207 460
Dröjsmålsränta	0	45
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	0
Summa	245 339	207 505

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 888 310	6 888 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 888 310	6 888 310
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 793 861	-4 682 542
Årets avskrivning	-30 552	-111 319
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 824 413	-4 793 861
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 063 897	2 094 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>166 358</i>	<i>166 358</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 718 000	24 479 000
Taxeringsvärde mark	19 731 000	16 532 000
Summa	53 449 000	41 011 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 062	356 062
Årets inköp	255 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	611 812	356 062
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-356 062	-356 062
Årets avskrivning	-46 904	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-402 966	-356 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	208 846	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 267	16 071
Skattefordringar	26 301	0
Transaktionskonto	374 847	245 032
Borgo räntekonto	1 054 820	409 448
Summa	1 470 235	670 551

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	23 982	23 982
Förutbet städ	32 400	0
Förutbet försäkr premier	53 900	0
Förutbet bredband	12 188	22 418
Summa	122 470	46 400

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Återköp BR	620 000	620 000
Summa	620 000	620 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-01	3,11 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2027-09-30	2,83 %	1 870 018	1 870 018
Stadshypotek	2026-06-01	3,03 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,87 %	869 842	869 842
Stadshypotek	2026-03-01	3,17 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,71 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,34 %	1 250 050	1 264 378
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,83 %	1 000 000	
Summa			9 989 910	9 004 238
Varav kortfristig del			6 250 050	8 134 396

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 918 270 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	76 263	290
Uppl kostn el	4 000	4 399
Uppl kostnad Värme	48 708	47 860
Uppl kostn räntor	14 407	5 000
Uppl kostn vatten	45 328	40 900
Uppl kostnad Sophämtning	4 499	4 982
Uppl kostnad arvoden	50 001	50 002
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 282	17 282
Förutbet hyror/avgifter	529 438	198 462
Beräkn arvode revision	10 000	10 000
Summa	799 926	379 177

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 030 000	9 051 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Malmö

Bayram Osman
Ordförande

Emmy Westerdahl
Styrelseledamot

Jakob Werkmäster
Styrelseledamot

Teddie Rapp
Styrelseledamot

Zakaria El-Falou
Styrelseledamot

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

Mats Tängdén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 13:12

DOCUMENT ID:

Hk0NjFxxGe

ENVELOPE ID:

rJxp4iYxyGl-Hk0NjFxxGe

DOCUMENT NAME:

Brf Södersol, 746000-1436 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

c1ff9b294bb42c61313f216316228d67efebb5738ec2c63
7b101b73dae5b511824262869d7915479ae0bb610c6cb
0559dcf80fae0e3d529c4c9c9f78139438bb

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. BAYRAM OSMAN bayram_o@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:22 12.05.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 149.50.208.122
2. Jakob Werkmäster jakob.werkmaster@fil.lu.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:04 12.05.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.198
3. NILS TEDDIE ARTHUR RAPPE teddierapps@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:46 18.05.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.24.67
4. EMMY WESTERDAHL emmywesterdahl@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:48 18.05.2026 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.237
5. ZAKARIA EL-FALOU zakaria.el-falou@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 17:07 18.05.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.195.27
6. MATS TÄNGDÉN mats.tangden@ica.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 07:59 19.05.2026 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.155

* 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

Undertecknad har som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Södersol, Malmö, granskat räkenskaps-handlingar samt bankkonto för år 2025. Jag har även granskat mötesprotokoll.

De i årsredovisningen införda resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025.

Malmö den [datum för digital signering]

Mats Tängdén



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 07:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 13:12

DOCUMENT ID:

ryREiYxkGg

ENVELOPE ID:

HkaVstlkGe-ryREiYxkGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

7fae5959a84cb24eb1c627407f657960ac96bfc9707604
03be163caf84d1a67f25ea6f63e1029415ee48e35cf3c6b
3e6127031052d119ec71fbd0fdb72b89af8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS TÄNGDÉN	Signed	19.05.2026 07:58	eID	Swedish BankID
mats.tangden@ica.se	Authenticated	19.05.2026 07:57	Low	IP: 194.71.19.155

* 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