



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solrosen

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
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 37:5	1950	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 959 kvm och 1 lokal om 79 kvm samt 1 förråd om 67 kvm.

Byggnadens totalyta är 2 105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gudrun Margareta Alm Andersson	Ordförande
Carina Åke	Styrelseledamot
Johan Wickman	Styrelseledamot
Karl Martin Rydstedt	Styrelseledamot
Lars Wihlén	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ric Axberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2021 | ● Byte av tak
Nytt låssystem |
| 2022 | ● Ventilationsrengöring och OVK
Spolning dagvattenledningar |
| 2023 | ● Radonmätning samtliga lägenheter |
| 2024 | ● Besiktning av samtliga balkonger + åtgärdade fel
Besiktning av skyddsrum och utrustning (MSB)
Långtidsmätning radon samtliga lägenheter |
| 2025 | ● Uppdatering låssystem + införande av låsjour
Stamspolning hela fastigheten
Byte av vindsfönster (2 st.)
Besiktning brandsläckare allmänna utrymmen
Sotning eldstäder |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|--------------------------|
| 2026 | ● Fortsatt radonsanering |
|-------------|--------------------------|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning Uppsala fastighetstjänst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Översyn av lån: sammanslagning av tidigare lån till två lån, till lägre räntesats än tidigare.
Justeringsavgift för parkeringsplats till 300 kr/månad för alla platser fr.o.m. 20250201.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 134 825	2 018 438	1 782 202	1 532 682
Resultat efter fin. poster	212 258	-12 234	-78 317	-177 793
Soliditet (%)	0	0	0	23
Yttre fond	1 993 920	1 867 875	1 268 000	634 000
Taxeringsvärde	42 015 000	44 942 000	44 942 000	44 942 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	962	836	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	93,4	91,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 187	5 250	5 326	5 354
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 827	4 751	4 819	4 887
Sparande / kvm totalyta, kr	159	123	83	21
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	33	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	134	109	139	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	51	20	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	220	192	193	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	4,76	3,09	-
Räntekänslighet (%)	5,16	5,46	6,37	-

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	87 595	-	-	87 595
Upplåtelseavgifter	265 930	-	-	265 930
Fond, yttre underhåll	1 867 875	-	126 045	1 993 920
Balanserat resultat	-8 713 282	-12 234	-126 045	-8 851 561
Årets resultat	-12 234	12 234	212 258	212 258
Eget kapital	-6 504 116	0	212 258	-6 291 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 725 516
Årets resultat	212 258
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 045
Totalt	-8 639 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	47 750
Balanseras i ny räkning	-8 591 553

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	2 134 825	2 018 438
Övriga rörelseintäkter	3	22 000	0
Summa rörelseintäkter		2 156 825	2 018 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 259 457	-982 786
Övriga externa kostnader	9	-86 641	-105 267
Personalkostnader	10	-153 145	-238 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 808	-223 548
Summa rörelsekostnader		-1 595 050	-1 550 069
RÖRELSERESULTAT		561 775	468 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 458	12 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-354 975	-492 824
Summa finansiella poster		-349 517	-480 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 258	-12 234
ÅRETS RESULTAT		212 258	-12 234

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 107 403	3 203 211
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 107 403	3 203 211
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		3 800	3 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 800	3 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 111 203	3 207 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 045
Övriga fordringar	14	960 419	909 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 185	33 845
Summa kortfristiga fordringar		986 604	958 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 106	7 413
Summa kassa och bank		153 106	7 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 139 710	966 162
SUMMA TILLGÅNGAR		4 250 914	4 173 173

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		353 525	353 525
Fond för yttre underhåll		1 993 920	1 867 875
Summa bundet eget kapital		2 347 445	2 221 400
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 851 561	-8 713 282
Årets resultat		212 258	-12 234
Summa ansamlad förlust		-8 639 303	-8 725 516
SUMMA EGET KAPITAL		-6 291 858	-6 504 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 945 154	0
Summa långfristiga skulder		9 945 154	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	216 000	10 285 054
Leverantörsskulder		31 176	40 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	350 442	351 339
Summa kortfristiga skulder		597 618	10 677 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 250 914	4 173 173

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	561 775	468 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95 808	223 548
	657 583	691 916
Erhållen ränta	5 458	12 222
Erlagd ränta	-321 386	-483 930
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 655	220 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 312	8 935
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 207	-510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 760	228 633
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-123 900	-147 691
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-123 900	-147 691
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 860	80 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	901 911	820 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 097 771	901 911

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solrosen 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 kabel-tv, 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	0,76 %
Yttertak	0,95 %
Fasader	4,30 %
Balkonger	1,23 %
Fönster	0,86 %
Stamledningar VA	1,91 %
Stamledningar Värme	1,91 %
Styr & övervakning	1,72 %
El	1,23 %

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	1 970 640	1 884 312
Hysesintäkter lokaler	37 200	32 400
Hysesintäkter garage	14 559	15 192
Hysesintäkter p-plats	55 500	44 200
Hysesintäkter förråd	13 800	13 800
Parkering	300	1 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	750
Övernattnings-/gästlägenhet	10 400	-950
Pantsättningsavgift	2 646	2 580
Överlåtelseavgift	4 116	4 012
Administrativ avgift	1 078	686
Andrahandsuthyrning	19 355	13 736
Vidarefakturerade kostnader	5 222	6 725
Öres- och kronutjämning	9	-5
Summa	2 134 825	2 018 438

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	22 000	0
Summa	22 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	151 932	145 272
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 719	12 545
Larm och bevakning	4 816	0
Städning enligt avtal	70 918	67 997
Städning utöver avtal	0	3 209
Sotning	6 788	0
Besiktningar	0	37 070
Brandskydd	5 429	20 516
Myndighetstillsyn	45 237	12 500
Gårdkostnader	825	4 531
Snöröjning/sandning	3 472	7 352
Serviceavtal	7 912	7 045
Förbrukningsmaterial	1 581	2 227
Summa	302 629	320 264

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 188	0
Bostadsrättslägenheter	97 763	0
Tvättstuga	10 510	0
Trapphus/port/entr	22 000	0
Källarutrymmen	6 669	0
Sophantering/återvinning	2 465	0
Dörrar och lås/porttele	58 385	3 981
VVS	1 435	0
Värmeanläggning/undercentral	2 750	9 997
Elinstallationer	16 698	22 832
Balkonger/altaner	11 427	0
Summa	233 290	36 810

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	29 250	0
Fönster	18 500	0
Summa	47 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	75 593	68 745
Uppvärmning	282 466	235 552
Vatten	104 083	110 693
Sophämtning/renhållning	69 275	42 909
Grovsopor	4 625	5 975
Summa	536 041	463 873

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 885	80 292
Kabel-TV	31 820	23 748
Fastighetsskatt	59 042	59 210
Korr. fastighetsskatt	0	-1 411
Summa	139 747	161 839

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Juridiska åtgärder	0	18 126
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	0
Föreningskostnader	2 355	1 882
Förvaltningsarvode enl avtal	51 035	46 570
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	2 580
Administration	4 898	3 412
Konsultkostnader	7 288	13 947
Bostadsrätterna Sverige	5 220	0
Revisionsarvode extern revisor fgå	0	14 000
Summa	86 641	105 267

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	116 532	181 340
Arbetsgivaravgifter	36 613	57 128
Summa	153 145	238 468

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	354 975	492 752
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	72
Summa	354 975	492 824

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 200 763	9 200 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 200 763	9 200 763
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 997 552	-5 774 004
Årets avskrivning	-95 808	-223 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 093 360	-5 997 552
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 107 403	3 203 211
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 000</i>	<i>63 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 415 000	21 629 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	23 313 000
Summa	42 015 000	44 942 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 438	476 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 438	476 438
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-476 438	-476 438
Utgående ackumulerad avskrivning	-476 438	-476 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 528	15 303
Skattefordringar	226	58
Transaktionskonto	210 432	180 565
Borgo räntekonto	734 233	713 933
Summa	960 419	909 859

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 720	14 130
Förutbet försäkr premier	12 375	11 760
Förutbet kabel-TV	8 090	7 955
Summa	26 185	33 845

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	Löst		0	1 008 200
SBAB	Löst		0	2 150 672
SBAB	Löst		0	2 145 600
SBAB	Löst		0	751 332
SBAB	Löst		0	3 301 250
SBAB	Löst		0	928 000
Nordea	2029-01-17	3,20 %	4 761 132	
Nordea	2028-06-21	2,83 %	5 400 022	
Summa			10 161 154	10 285 054
Varav kortfristig del			216 000	10 285 054

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 081 154 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	0	233
Uppl kostnad Städning entrepr	5 260	5 015
Uppl kostn el	6 481	6 852
Uppl kostnad Värme	35 381	36 551
Uppl kostnad Extern revisor	7 000	7 000
Uppl kostn räntor	55 546	21 957
Uppl kostnad arvoden	78 400	76 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 633	24 719
Förutbet hyror/avgifter	0	172 612
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	137 741	0
Summa	350 442	351 339

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 725 225	10 725 225

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Införande av gruppavtal för bredband, sannolikt fr.o.m. 20260401.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-13.

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

Uppsala

Carina Åke
Styrelseledamot

Gudrun Margareta Alm Andersson
Ordförande

Johan Wickman
Styrelseledamot

Karl Martin Rydstedt
Styrelseledamot

Lars Wihlén
Styrelseledamot

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

Ric Axberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.02.2026 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.02.2026 10:12

DOCUMENT ID:

rJSWfbnZOWx

ENVELOPE ID:

r1G-fW3bdZx-rJSWfbnZOWx

DOCUMENT NAME:

Brf Solrosen, 717600-2165 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

c519b314dff789c24b612471aeb27d4c21f005b0708809
7139432ad27cf013740199ef250db3dc18e10fb9c08029
a3821ddc1835de2b7b6b19061e6380939d95

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. CARINA ÅKE carinaaake@yahoo.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 10:24 17.02.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 147.78.229.229
2. Gudrun Margareta Alm Andersson gudrun.andersson@hist.uu.se	 Signed Authenticated	17.02.2026 11:07 17.02.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.69.211
3. LARS WIHLÉN lassewihlen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 19:41 17.02.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.247.134
4. Karl Martin Rydstedt Martin.rydstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 20:53 17.02.2026 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.95.236
5. JOHAN WICKMAN Johan.wickman@gmail.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 17:45 23.02.2026 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.4.45
6. RIC AXBERG ric.axberg@outlook.com	 Signed Authenticated	24.02.2026 10:17 24.02.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.77.24

* 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