

Årsredovisning för
Brf Solrosen i Liesta
769636-5266

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosen i Liesta, 769636-5266, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten med byggnader och parkeringar.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har en underhållsplan tagits fram.

Vi har planterat träd och buskar på gården.

Vi har utfört OVK.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 602 434	1 646 154	1 232 746	1 095 334
Resultat efter finansiella poster	60 466	356 328	126 992	11 420
Soliditet, %	69	68	68	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 475	1 515	1 113	-
Skuldsättning per kvm	12 671	13 326	13 501	-
Sparande per kvm	355	640	456	-
Räntekänslighet	9	9	12	-
Energikostnad per kvm	364	350	296	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 671	13 326	13 501	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	90	96	90	-

År 2021 var föreningens första och består endast av 6 månader

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas från och med år 2023.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	29 570 000	136 330	470 801
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		54 000	-54 000
Årets resultat			60 467
Vid årets slut	29 570 000	190 330	477 268

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 477 268, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	416 801
Årets resultat	60 467
Totalt	477 268
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	388 588
Balanseras i ny räkning	88 680
Summa	477 268

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 602 434	1 646 154
Övriga rörelseintäkter		48 487	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 650 921	1 646 154
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-768 427	-591 316
Övriga externa kostnader		-95 585	-16 399
Personalkostnader	4	-56 514	-32 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-308 762	-308 762
Summa rörelsekostnader		-1 229 288	-948 801
Rörelseresultat		421 633	697 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 553	13 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-366 720	-354 905
Summa finansiella poster		-361 167	-341 025
Resultat efter finansiella poster		60 466	356 328
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		60 466	356 328
Skatter			
Årets resultat		60 466	356 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 667 662	42 970 579
Inventarier, verktyg och installationer	7	40 915	46 760
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 708 577</u>	<u>43 017 339</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 708 577</u>	<u>43 017 339</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 711	-
Övriga fordringar		29 750	54 460
Summa kortfristiga fordringar		<u>34 461</u>	<u>54 460</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		895 623	1 181 163
Summa kassa och bank		<u>895 623</u>	<u>1 181 163</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>930 084</u>	<u>1 235 623</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 638 661</u>	<u>44 252 962</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 570 000	29 570 000
Yttre reparationsfond		190 330	136 330
Summa bundet eget kapital		<u>29 760 330</u>	<u>29 706 330</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		416 801	114 474
Årets resultat		60 466	356 328
Summa fritt eget kapital		<u>477 267</u>	<u>470 802</u>
Summa eget kapital		<u>30 237 597</u>	<u>30 177 132</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 996 375	13 677 875
Summa långfristiga skulder		<u>12 996 375</u>	<u>13 677 875</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		181 500	181 500
Leverantörsskulder		67 099	52 620
Övriga skulder		-	38 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 090	125 223
Summa kortfristiga skulder		<u>404 689</u>	<u>397 955</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 638 661</u>	<u>44 252 962</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	60 466	356 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	308 762	308 762
	<u>369 228</u>	<u>665 090</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 228	665 090
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	19 999	-533
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 733	-87 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 960	577 091
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-681 500	-181 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-681 500	-181 500
Årets kassaflöde	-285 540	395 591
Likvida medel vid årets början	1 181 163	785 572
Likvida medel vid årets slut	895 623	1 181 163

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Månadsavgifter	1 316 076	1 315 103
Parkering	67 250	67 500
Vatten och el	171 071	260 086
Bredband	46 566	-
Övrigt	49 958	3 465
Summa	1 650 921	1 646 154

Not 3 Driftkostnader

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Ei	200 307	218 457
Vatten och avlopp	178 682	145 375
Städning och renhållning	49 822	29 202
Snöröjning	25 241	61 338
Reparation och underhåll	107 993	27 388
Fastighetsförsäkring	37 513	32 532
Ekonomisk förvaltning	56 467	57 047
Övriga kostnader	112 402	19 976
Summa	768 427	591 315

Not 4 Personal

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

<i>Löner och ersättningar</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	56 514	32 324

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader	-366 720	-354 905
Summa	-366 720	-354 905

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 060 000	44 060 000
	44 060 000	44 060 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 089 421	-786 504
-Årets avskrivning enligt plan	-302 917	-302 917
	-1 392 338	-1 089 421
Redovisat värde vid årets slut	42 667 662	42 970 579

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 450	58 450
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	58 450	58 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 690	-5 845
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 845	-5 845
Vid årets slut	-17 535	-11 690
Redovisat värde vid årets slut	40 915	46 760

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Lån med löptid mer än ett år	13 177 875	13 859 375
Varav kortfristig del	-181 500	-181 500
	12 996 375	13 677 875

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	14 540 000	14 540 000
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Norrtälje 2026- 05-09


Markus Johansson
Styrelseordförande

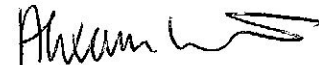

Maria Rejto Johansson


Fredrik Ekwall-Matsson


William Drake


Terese Rönn

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11


Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta
Org.nr 769636-5266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Solrosen i Liesta 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

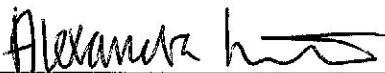
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Norrtälje den 11 maj 2026



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor