

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## **Brf Solsidan i Sala backe**

Org.nr. 769630-3242

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### **Verksamheten**

##### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger fastigheterna Sala Backe 46:2 och 47:2, med 13 lägenheter. Fastigheten förvärvades under 2017.

Brf Solsidan i Sala Backe är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

##### **Styrelse**

Thomas Stern, ordförande

Susanne Hellstedt Kerje, ledamot

Samuel Grauman, ledamot

Gabriel Possnert, ledamot

Oskar Nordström Skans, suppleant

Simon Högberg, suppleant

Andreas Björk, suppleant

Föreningens säte är Uppsala.

##### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har satt upp skärmtak vid alla entréer.

##### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid årets början	25
Antal tillkommande medlemmar under året	1
Antal avgående medlemmar	-2
Antalet medlemmar vid årets utgång	24

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 259 701	1 221 324	918 185	891 182
Resultat efter finansiella poster	-423 609	-142 087	-333 977	-318 090
Soliditet (%)	78,44	78,26	78,05	77,96
Kassalikviditet (%)	261,65	281,96	214,09	208,53
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	662	473	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	89,06	95,09	
Skuldsättning (kr/kvm)	9 584	9 720	9 856	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 584	9 720	9 856	
Sparande (kr/kvm)	265	315	186	
Räntekänslighet (%)	14,05	14,69	20,83	
Energikostnad (kr/kvm)	47	45	32	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1846 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1846 kvadratmeter.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	67 500 000	0	0	0	-2 237 164
Årets resultat					-423 609
Belopp vid årets utgång	67 500 000	0	0	0	-2 660 773

### Resultatdisposition

Ansamlad förlust:

Balanserat resultat

-2 237 164

Årets förlust

-423 609

-2 660 773

Behandling av förlust:

Överförs i ny räkning

-2 660 773

-2 660 773

## **Brf Solsidan i Sala backe**

Org.nr. 769630-3242

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter		1 259 701	1 221 324
Övriga rörelseintäkter		0	150 060
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 259 701	1 371 384
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-432 808	-337 033
Övriga externa kostnader		-54 283	-47 020
Personalkostnader	2	-25 656	-24 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 781	-676 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 191 528	-1 084 953
<b>Rörelseresultat</b>		68 173	286 431
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 775	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 557	-428 518
<b>Summa finansiella poster</b>		-491 782	-428 518
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-423 609	-142 087
<b>Resultat före skatt</b>		-423 609	-142 087
<b>Årets resultat</b>		<b>-423 609</b>	<b>-142 087</b>

**Brf Solsidan i Sala backe**

Org.nr. 769630-3242

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	81 668 169	82 164 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		81 668 169	82 164 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		81 668 169	82 164 500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		30 182	29 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 721	20 263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		51 903	50 096
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		940 100	1 175 409
<b>Summa kassa och bank</b>		940 100	1 175 409
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		992 003	1 225 505
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 660 172</b>	<b>83 390 005</b>

**Brf Solsidan i Sala backe**

Org.nr. 769630-3242

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		67 500 000	67 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		67 500 000	67 500 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 237 164	-2 095 077
Årets resultat		-423 609	-142 087
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-2 660 773	-2 237 164
<b>Summa eget kapital</b>		64 839 227	65 262 836
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 441 816	17 692 536
<b>Summa långfristiga skulder</b>		17 441 816	17 692 536
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 720	250 720
Leverantörsskulder		6 071	15 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 338	168 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		379 129	434 633
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 660 172</b>	<b>83 390 005</b>

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		68 173	286 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		678 781	676 500
Erhållen ränta mm		5 775	0
Erlagd ränta		-497 557	-428 518
Betald inkomstskatt		-349	-592
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>254 823</u>	<u>533 821</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 458	8 756
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 400	-39 123
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-46 104	29 247
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>197 861</u>	<u>532 701</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	3	-182 450	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-182 450</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-250 720	-250 720
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-250 720</u>	<u>-250 720</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		-235 309	281 981
Likvida medel vid årets början		1 175 409	893 428
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>940 100</u>	<u>1 175 409</u>

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Markanläggningens avskrivningstakt är 5 % per år.

#### Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2025	2024
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	20 000	20 000
	20 000	20 000
Sociala kostnader	5 656	4 400
Summa styrelse och övriga	25 656	24 400

#### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 900 000	86 900 000
Inköp	182 450	0
Utgående anskaffningsvärden	87 082 450	86 900 000
Ingående avskrivningar	-4 735 500	-4 059 000
Årets avskrivningar	-678 781	-676 500
Utgående avskrivningar	-5 414 281	-4 735 500
Redovisat värde	81 668 169	82 164 500

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### NOTER

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 002 880	1 002 880
Förfaller senare än 5 år	16 438 936	16 689 656
	<u>17 441 816</u>	<u>17 692 536</u>

Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:

Lån 1 2,8% ränta med förfalldag 2027-08-25

Lån 2 2,8% ränta med förfalldag 2028-06-21

Lån 3 0,99% ränta med förfalldag 2026-08-25

Lån 4 2,94% ränta med förfalldag 2029-10-24

### Övriga noter

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

## Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

### NOTER

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår vatten, sophämtning samt en parkeringsyta.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad


Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Brf Solsidan i Sala backe**


Org.nr. 769630-3242

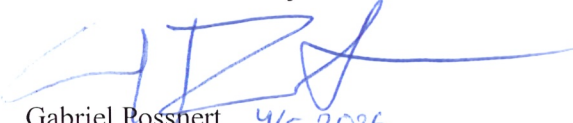
**NOTER**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-14


  
Thomas Stern 4/5 2026

  
Susanne Hellstedt Kerje 4/5 2026

  
Samuel Grauman 4/5 2026

  
Gabriel Rosshert 4/5 2026

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2026

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backe, org.nr 769630-3242

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backe för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backes finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 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***

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 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 Solsidan i Sala backe för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den

7/5 2026



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor