



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarhagen 1

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. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-13 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
Timglaset 2	2005	Malmö

Marken innehas 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 1935.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 022 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 022 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marija Pejic	Ordförande
Anna Johansson	Styrelseledamot
Karl Lindström	Styrelseledamot
Lauren Carroll	Styrelseledamot
Monica Clase	Styrelseledamot
Carl Bryngelsson	Suppleant
Dan Andrén	Suppleant
Daniela De Los Rios Flury	Suppleant

Valberedning

Robin Berg Ekman
Martin Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Rävissor AB
Jonas Lind Bertéusen Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Uppgradering av hissens hårdvara
Nya värmepumpar - Byte till luft/vatten-värmepumpar
- 2022 ● Installation av nya fönster
Reparation och målning av husgrund
- 2024 ● Byte av takfläkt
- 2025 ● Underhållsspolning samt filmning stammar
Fräsning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering och återvinning	Stena Recycling AB
Bredband och TV.	Telenor Sverige Fastighetsägare
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Varberg Energimarknad AB
Elnät	Eon Kundsupport Sverige AB
Hisservice	Hisselektra AB
Klottersanering	Klottrets Fiende NO 1 All Remove
Lån	Stadshypotek AB
Snöröjning	Halkbekämparna Syd AB
Vatten och Avlopp	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 10 % från och med 1 februari 2025.

Övriga uppgifter

Takbesiktning har genomförts under hösten 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	893 049	821 993	784 670	699 319
Resultat efter fin. poster	163 458	43 861	90 775	67 450
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	508 547	263 937	200 000	100 000
Taxeringsvärde	21 200 000	17 600 000	17 600 000	17 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	797	764	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,1	94,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 382	3 433	3 451	3 484
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 382	3 433	3 451	3 484
Sparande / kvm totalyta, kr	312	223	195	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	136	160	151	137
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	50	34	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	210	185	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	4,61	4,33	1,66
Räntekänslighet (%)	3,89	4,31	4,52	-

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	7 462 626	-	-	7 462 626
Upplåtelseavgifter	1 296 062	-	-	1 296 062
Fond, yttre underhåll	263 937	-76 25	320 860	508 547
Kapitaltillskott	927 646	-	-	927 646
Balanserat resultat	-1 273 555	120 111	-320 860	-1 474 304
Årets resultat	43 861	-43 861	163 458	163 458
Eget kapital	8 720 577	0	163 458	8 884 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 153 444
Årets resultat	163 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 860
Totalt	-1 310 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	47 926
Balanseras i ny räkning	-1 262 920

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	893 049	821 993
Övriga rörelseintäkter	3	1 238	0
Summa rörelseintäkter		894 287	821 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-427 482	-465 813
Övriga externa kostnader	9	-93 526	-53 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 304	-107 304
Summa rörelsekostnader		-628 312	-626 952
RÖRELSERESULTAT		265 975	195 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 956	10 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108 473	-162 078
Summa finansiella poster		-102 517	-151 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		163 458	43 861
ÅRETS RESULTAT		163 458	43 861

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	11 516 520	11 623 824
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 516 520	11 623 824
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 516 520	11 623 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 386	5 604
Övriga fordringar	13	935 448	692 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 809	23 473
Summa kortfristiga fordringar		963 643	721 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		963 643	721 547
SUMMA TILLGÅNGAR		12 480 163	12 345 371

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 686 334	9 686 334
Fond för yttre underhåll		508 547	263 937
Summa bundet eget kapital		10 194 881	9 950 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 474 304	-1 273 555
Årets resultat		163 458	43 861
Summa fritt eget kapital		-1 310 846	-1 229 694
SUMMA EGET KAPITAL		8 884 035	8 720 577
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 456 216	3 508 848
Leverantörsskulder		38 590	22 377
Skatteskulder		1 471	1 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	99 851	91 683
Summa kortfristiga skulder		3 596 128	3 624 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 480 163	12 345 371

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	265 975	195 041
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 304	107 304
	373 279	302 345
Erhållen ränta	5 956	10 898
Erlagd ränta	-109 277	-165 548
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 958	147 695
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-669	-25 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 770	33 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 059	155 935
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 632	-17 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 632	-17 632
ÅRETS KASSAFLÖDE	241 427	138 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	641 503	503 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	882 930	641 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarhagen 1 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 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:

Byggnad	1,00 - 3,33 %
---------	---------------

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.

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	851 998	780 432
Bredband	36 384	34 272
Pantsättningsavgift	1 176	2 865
Överlåtelseavgift	2 903	4 179
Administrativ avgift	588	245
Summa	893 049	821 993

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 238	0
Summa	1 238	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	18 000	5 898
Hissbesiktning	2 339	5 707
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 313	34 389
Gårdkostnader	2 810	1 418
Snöröjning/sandning	22 474	19 989
Serviceavtal	11 427	7 920
Serviceavtal, hissar	1 575	0
Förbrukningsmaterial	535	0
Summa	63 473	75 321

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	3 088
Dörrar och lås/porttele	3 638	0
Värmeanläggning/undercentral	2 650	8 019
Ventilation	0	2 675
Hissar	4 483	0
Tak	0	14 000
Summa	10 771	27 782

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	38 176	0
Ventilation	0	76 250
Tak	9 750	0
Summa	47 926	76 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	138 934	163 119
Vatten	57 918	51 188
Sophämtning/renhållning	32 174	12 623
Grovsopor	6 316	14 272
Summa	235 342	241 202

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	12 770	0
Bredband	36 512	25 698
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	69 970	45 258

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 845
Revisionsarvoden extern revisor	9 863	11 363
Fritids och trivselkostnader	775	1 146
Föreningskostnader	0	488
Förvaltningsarvode enl avtal	27 943	27 324
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	1 764	4 300
Korttidsinventarier	7 828	0
Administration	1 800	1 351
Konsultkostnader	41 126	0
Summa	93 526	53 835

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	108 473	162 078
Summa	108 473	162 078

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 920 379	12 920 379
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 920 379	12 920 379
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 296 555	-1 189 251
Årets avskrivning	-107 304	-107 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 403 859	-1 296 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 516 520	11 623 824
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 510 000</i>	<i>4 510 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 000 000
Summa	21 200 000	17 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 488	33 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 488	33 488
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 488	-33 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 488	-33 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	52 518	50 967
Transaktionskonto	106 909	66 861
Borgo räntekonto	776 021	574 642
Summa	935 448	692 470

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 575
Förutbet försäkr premier	12 595	12 770
Förutbet kabel-TV	3 716	0
Förutbet bredband	5 498	9 128
Summa	21 809	23 473

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-24	2,60 %	3 456 216	3 508 848
Summa			3 456 216	3 508 848
Varav kortfristig del			3 456 216	3 508 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 106 216 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	871	749
Uppl kostn el	13 101	16 707
Uppl kostn räntor	499	1 303
Uppl kostn vatten	4 595	3 896
Uppl kostnad Sophämtning	3 336	1 136
Förutbet hyror/avgifter	77 449	67 892
Summa	99 851	91 683

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 009 000	5 009 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Malmö

Anna Johansson
Styrelseledamot

Karl Lindström
Styrelseledamot

Lauren Carroll
Styrelseledamot

Marija Pejic
Ordförande

Monica Clase
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2026 13:10

DOCUMENT ID:

Hyr0XIeibg

ENVELOPE ID:

HyECXe4s-g-Hyr0XIeibg

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarhagen 1, 769612-7278 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

030684cd26a1a0e41a3365ab4701f0031d1363ad15ac2382abcc0fb3aa005448c9a7b0a543711ffc4759a06690a64dbbe6368e98bb14a9732f570db67611ce38

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. ANNA SYLVIA ELVIRA JO HANSSON johaansson.a@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 13:39 27.03.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.53
2. KARL PER GUSTAV LINDS TRÖM karl.pg.lindstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 15:52 28.03.2026 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.200.78
3. MARIJA PEJIC marrepejic@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 20:18 31.03.2026 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.197.38
4. LAUREN ELIZABETH CARROLL lauren_e_carroll@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 20:00 07.04.2026 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.202.118
5. MONICA CLASE monikam@live.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 20:34 27.03.2026 23:26	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.142.76
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 15:55 08.04.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Bostadsrättsföreningen Sommarhagen 1,
769612-7278**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sommarhagen 1** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Sommarhagen 1**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 15:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2026 13:10

DOCUMENT ID:

rJeERXL4i-x

ENVELOPE ID:

ByV0mgViZg-rJeERXL4i-x

DOCUMENT NAME:

RB Sommarhagen 1.pdf

2 pages

SHA-512:

7b176e382e30eaadd6825554e839a8e66634051b169d4
892e08dbd39fa19077808e452649db93ec3373d55036e
4bebabed811dea3364dbd295522d024a4ecd2b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	08.04.2026 15:54	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	08.04.2026 15:54	Low	IP: 188.149.207.32

* 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