

Undertecknat dokument



Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: Årsredovisning Brf Solberget 59 - 2025.pdf

Storlek: 2432706 bytes

Hashvärde SHA256:

32f2261a8d035513aa718b3029105d96184026f53af33b3b8f28377f037484cd

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 4:

ROBERTH KENNERÖ WALLIN

Signerad med BankID 2026-06-12 14:34 Ref: 019ebbd3-7a58-70bc-ad7c-baf99053d508

MARIA RIDSTRÖM

Signerad med BankID 2026-06-12 14:34 Ref: 019ebbd3-cccb-7799-9ec2-a7250bef1660

HUGO KENNERÖ WALLIN

Signerad med BankID 2026-06-12 15:11 Ref: 019ebbf5-582b-73cf-9fb2-3d220c9fc6fe

Eva Cornelia John Shabani

Signerad med BankID 2026-06-15 09:32 Ref: 019eca31-e0e9-7aa5-83ad-6b7e51d0ee15

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solberget 59
769642-9203
Räkenskapsåret
2025-02-19 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solberget 59 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-02-19 – 2025-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solberget 59 med org.nr. 769642-9203, som registrerats hos Bolagsverket 2025-02-19, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) i enlighet med inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Roberth Kennerö Wallin
Cornelia John Shabani
Hugo Kennerö Wallin

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Maria Ridström

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger följande fastighet:

Stockholm Ardennern 3

Fastighetens yta uppgår till totalt 611 kvm. På fastigheten är uppförd 10 bostadsrättslägenheter belägna i ett flerbostadshus med en sammanlagd lägenhetsarea om 342 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten har ingen del i någon samfällighet.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
-------	-----	-----------

10	Lägenheter	342
0	Lokaler	0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 62, 117 58 Stockholm.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning
Söderberg & Partners Insurance Consulting AB avseende Bostadsrätterna fastighetsförsäkring
Norrenergi AB avseende fjärrvärmeleveranser
Obenet AB avseende bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastigheter, reparationer och underhåll

Föreningen har under året förvärvat andelar i dotterbolaget Solberget 59 AB, org.nr. 559041-2424, kopplat till förvärv av fastighet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningslån

Föreningen har upptagit lån hos Solifast om 3 200 000 kr den 25 februari 2026 med tre olika bindningstider; rörligt, fast ränta 3 år och fast ränta 5 år.

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 14 medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3 st.

Tillkommande medlemmar: 12 st.

Avgående medlemmar: 1 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är 0 tkr. Resultatet är hänförligt till att föreningen är i slutskedet av en ombyggnationsprocess där föreningens löpande verksamhet inte har startat igång helt ännu.

Föreningens likvida medel vid årets början var 0 tkr och är vid årets slut 188 tkr. Föreningens kassaflöde för året är därmed positivt med 188 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)

2025

(11 mån)

Nettoomsättning	50
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	69,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	954
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0
Räntekänslighet (%)	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	18 000 000	180 000		18 180 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	18 000 000	180 000	0	18 180 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Det finns ingen vinst eller förlust att disponera.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-02-19
-2025-12-31
(11 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	47 037
Övriga intäkter		2 940
		49 977

Rörelsens kostnader

Driftskostnader	3	-41 622
Övriga kostnader	4	-15 671
Personalkostnader	5	0
		-57 293
Rörelseresultat		-7 316

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		7 316
		7 316

Resultat efter finansiella poster

0

Resultat före skatt

0

Balansräkning **Not** **2025-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	23 482 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 490 891
		25 973 296

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	50 000
		50 000

Summa anläggningstillgångar **26 023 296**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		2 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 164
		14 971

Kassa och bank 187 769

Summa omsättningstillgångar **202 740**

SUMMA TILLGÅNGAR **26 226 036**

Balansräkning **Not** **2025-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 000 000
Upplåtelseavgifter	180 000
	18 180 000

Summa eget kapital **18 180 000**

Kortfristiga skulder

Förskott från medlemmar	712
Leverantörsskulder	91 600
Övriga skulder	7 923 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 307
Summa kortfristiga skulder	8 046 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **26 226 036**

Kassaflödesanalys

Not

2025-02-19
-2025-12-31
(11 mån)

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -7 316

Erlagd ränta 7 316

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 0**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -2 807

Förändring av kortfristiga fordringar -12 164

Förändring av leverantörsskulder 91 600

Förändring av kortfristiga skulder 31 019

Kassaflöde från den löpande verksamheten 107 648

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -25 973 296

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -50 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten -26 023 296

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 7 923 417

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter 18 180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 26 103 417

Årets kassaflöde 187 769

Likvida medel vid årets slut 187 769

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

2025-02-19

-2025-12-31

Nettoomsättningen per intäktsslag

Årsavgifter bostäder	40 303
Förrådsättning	570
Parkeringsavgifter - p-plats	2 250
Bredband	3 914
	47 037

I föreningens årsavgift ingår VA, sophämtning och värme. Kostnaden för hushållsel, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften.

Not 3 Driftskostnader

2025-02-19

-2025-12-31

Försäkring	5 829
Ekonomisk förvaltning	6 252
Fjärrvärme	29 541
	41 622

Not 4 Övriga kostnader

	2025-02-19 -2025-12-31
Bredband	8 150
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	2 940
Bostadsrätterna	3 690
Bankkostnader	891
	15 671

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	14 118 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 118 000
Årets uppskrivningar	9 364 405
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 364 405
Utgående redovisat värde	23 482 405

Avseende föreningens förvärv av aktiebolag som innehåller fastigheter har FARs uttalande RedU 9 "Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag" tillämpats, d.v.s. nedskrivning av andelar i koncernföretag motsvarar uppskrivning av byggnader och mark.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31
Inköp	2 490 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 490 891
Utgående redovisat värde	2 490 891

Not 8 Andelar i koncernföretag

2025-12-31

Inköp	9 414 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 414 405
Årets nedskrivningar	-9 364 405
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 364 405
Utgående redovisat värde	50 000

Not 9 Ställda säkerheter

2025-12-31

Fastighetsinteckningar	3 200 000
	3 200 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades den 22 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Kennerö Wallin
Ordförande

Hugo Kennerö Wallin
Ledamot

Cornelia John Shabani
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Ridström
Revisor