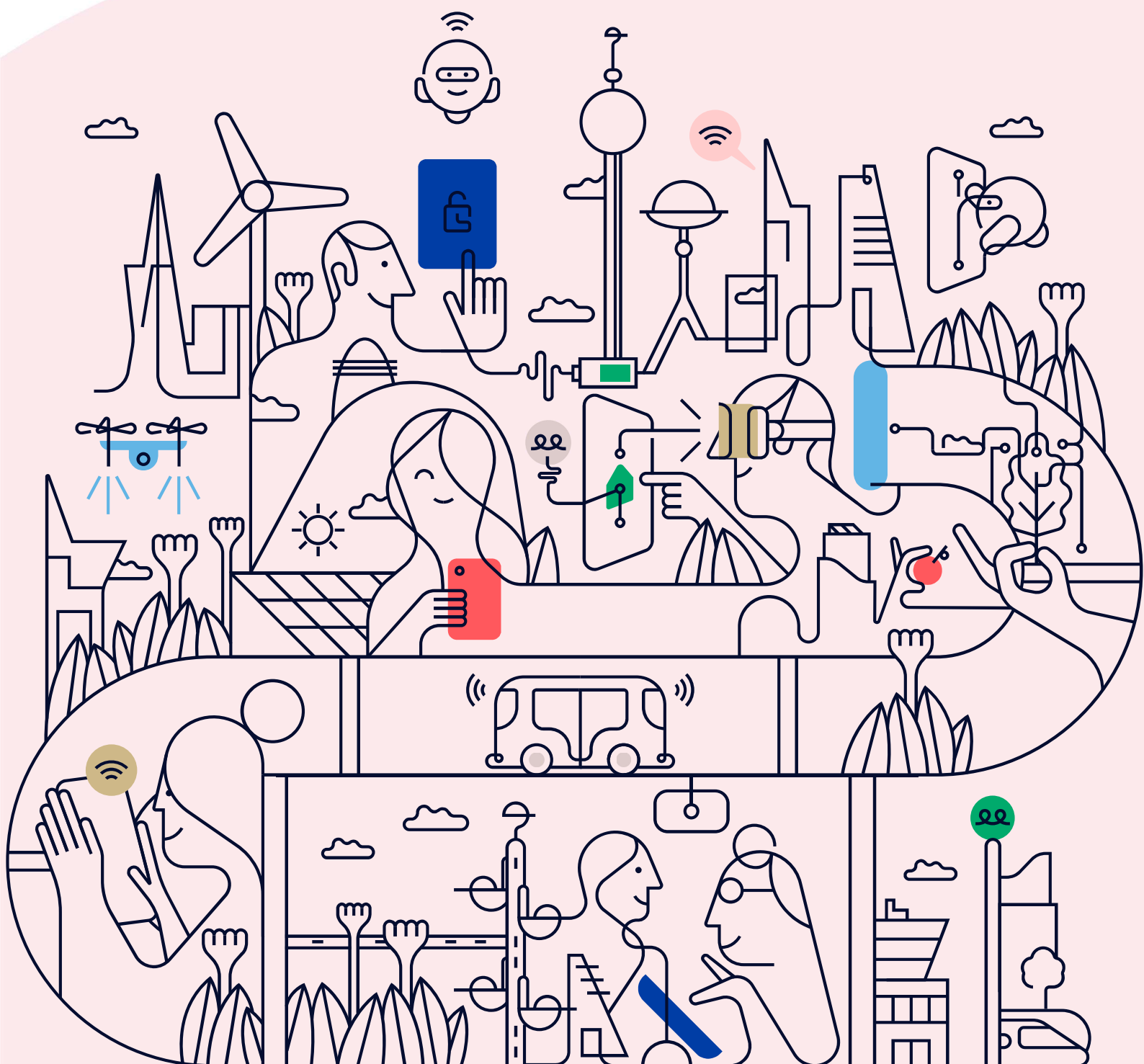




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvällsolen 100

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
Upplysning vid förlust	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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-29 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
Värmdö Mörtlös 1:416	2016	Värmdö
Värmdö Mörtlös 1:790	2016	Värmdö
Värmdö Mörtlös 1:791	2016	Värmdö
Värmdö Mörtlös 1:792	2016	Värmdö
Värmdö Mörtlös 1:793	2016	Värmdö
Värmdö Mörtlös 1:822	2016	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 18 småhus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 536 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 536 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lundberg	Ordförande
Gustav Erik Johan Zimmerman	Styrelsemedlem
Lisa Norinder	Sekreterare
Martijn Sjöstedt	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Daniel Modig Revisor Brf Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Asfaltering - ny asfaltering av vägar, parkeringar

2024 ● Målning av fasader

Planerade underhåll

2026 ● Översyn och ev. byte av avloppspumpar

2028 ● Målning av fönster & entrédörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Service av pumpar	IMA Pumpservice/Högtrycksspolning AB
Snöröjning	Mörtnäs Vägförening
Sophämtning, vatten	Värmdö kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mörtnäs Vägförening, med en andel på 2.4%.

Samfälligheten förvaltar det gemensamma vägnätet i Mörtnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att i början på 2026 sänka medlemsavgiften med 5%. Övergång har skett till K3 - regelverk from 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 312 463	1 417 254	1 111 248	925 428
Resultat efter fin. poster	-107 475	-830 359	-208 956	-200 024
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	983 904	1 510 079	1 182 079	854 079
Taxeringsvärde	72 309 000	72 309 000	51 251 000	51 251 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	925	723	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,4	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 516	13 516	13 516	13 527
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 516	13 516	13 516	13 527
Sparande / kvm totalyta, kr	281	210	129	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	106	94	80	119
Energikostnad / kvm totalyta, kr	106	94	80	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	3,11	2,44	-
Räntekänslighet (%)	15,88	14,73	18,85	-

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.

Upplysning vid förlust

Förlust hänförs till avskrivningar som är större än nödvändigt underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	83 150 000	-	-	83 150 000
Fond, yttre underhåll	1 510 079	-782 175	-256 000	983 904
Balanserat resultat	-1 757 178	-48 184	256 000	-2 061 362
Årets resultat	-830 359	830 359	-107 475	-107 475
Eget kapital	82 072 542	0	-107 475	81 965 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 805 362
Årets resultat	-107 475
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 000
Totalt	-2 168 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 168 837

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	1 312 463	1 417 254
Summa rörelseintäkter		1 312 463	1 417 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-354 629	-1 167 490
Övriga externa kostnader	8	-79 247	-80 575
Personalkostnader	9	-2 997	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 520	-371 508
Summa rörelsekostnader		-976 393	-1 619 574
RÖRELSERESULTAT		336 071	-202 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 409	18 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-449 955	-646 047
Summa finansiella poster		-443 546	-628 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 475	-830 359
ÅRETS RESULTAT		-107 475	-830 359

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	101 294 598	101 825 094
Maskiner och inventarier	12	24 087	33 111
Summa materiella anläggningstillgångar		101 318 685	101 858 205
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 318 685	101 858 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 785	6 368
Övriga fordringar	13	1 208 204	791 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 857	28 311
Summa kortfristiga fordringar		1 237 846	826 223
Kassa och bank			
Kassa och bank		349 066	351 266
Summa kassa och bank		349 066	351 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 586 912	1 177 489
SUMMA TILLGÅNGAR		102 905 597	103 035 694

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 150 000	83 150 000
Fond för yttre underhåll		983 904	1 510 079
Summa bundet eget kapital		84 133 904	84 660 079
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 061 362	-1 757 178
Årets resultat		-107 475	-830 359
Summa ansamlad förlust		-2 168 837	-2 587 537
SUMMA EGET KAPITAL		81 965 067	82 072 542
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 278 000	20 760 000
Summa långfristiga skulder		12 278 000	20 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 482 000	0
Leverantörsskulder		2 695	11 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177 835	191 360
Summa kortfristiga skulder		8 662 530	203 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 905 597	103 035 694

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	336 071	-202 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 520	371 508
	875 591	169 188
Erhållen ränta	6 409	18 008
Erlagd ränta	-453 954	-714 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 046	-526 949
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 037	-16 027
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 623	23 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 460	-519 943
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	414 460	-519 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 142 810	1 662 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 557 270	1 142 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvällsolen 100 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten. El och värme ingår inte i årsavgiften.

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	0,84 %
Yttertak	3,02 %
Fasader	10,40 %
Balkonger	2,40 %
Fönster	31,20 %
Stamledningar VA	2,28 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	10,40 %
Ventilation	4,46 %
El	2,28 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 213 920	1 366 311
Hysesintäkter p-plats	0	6 300
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 400	-6 997
Vatten	93 037	42 754
Pantsättningsavgift	2 646	6 880
Överlåtelseavgift	4 064	2 006
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 312 463	1 417 254

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	9 456
Gårdkostnader	1 647	2 944
Gemensamma utrymmen	180	4 218
Snöröjning/sandning	45 169	0
Förbrukningsmaterial	0	6 966
Summa	46 996	23 583

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	9 850	13 019
Värmeanläggning/undercentral	13 019	34 085
Fasader	8 406	16 706
Vattenskada	0	14 729
Summa	31 275	78 539

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	782 175
Summa	0	782 175

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	163 334	144 640
Sophämtning/renhållning	52 893	62 690
Summa	216 227	207 330

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 131	32 992
Samfällighetsavgifter	9 000	42 871
Summa	60 131	75 863

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	0	3 566
Revisionsarvoden extern revisor	14 063	15 000
Styrelseomkostnader	828	0
Fritids och trivselkostnader	0	792
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	46 674	44 835
Överlåtelsekostnad	0	4 012
Pantsättningskostnad	5 586	6 880
Administration	2 800	4 202
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	2 820	0
Summa	79 247	80 575

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	2 997	0
Summa	2 997	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	449 955	646 047
Summa	449 955	646 047

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 150 000	104 150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 150 000	104 150 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 324 906	-1 962 422
Årets avskrivning	-530 496	-362 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 855 402	-2 324 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 294 598	101 825 094
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 901 200</i>	<i>67 901 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 714 000	37 714 000
Taxeringsvärde mark	34 595 000	34 595 000
Summa	72 309 000	72 309 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 048	126 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 048	126 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92 937	-83 913
Årets avskrivning	-9 024	-9 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 961	-92 937
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 087	33 111

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	171 795	167 536
Borgo räntekonto	1 036 409	624 008
Summa	1 208 204	791 544

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 540	11 820
Förutbet försäkr premier	17 317	16 491
Summa	19 857	28 311

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-09-30	2,65 %	10 338 000	10 338 000
Handelsbanken	2028-09-30	2,65 %	1 940 000	1 940 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,47 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,45 %	482 000	482 000
Summa			20 760 000	20 760 000
Varav kortfristig del			8 482 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 760 000 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	102	0
Uppl kostn räntor	76 573	80 572
Uppl kostn vatten	0	9 628
Förutbet hyror/avgifter	101 160	101 160
Summa	177 835	191 360

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Värmdö

Fredrik Lundberg
Ordförande

Gustav Erik Johan Zimmerman
Styrelsemedlem

Lisa Norinder
Sekreterare

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

Brf Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 11:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2026 07:25

DOCUMENT ID:

B1xFH0w99Wl

ENVELOPE ID:

BJdB_w95be-B1xFH0w99Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Kvällsolen 100, 769631-3563 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

347fcc8a706367d074d3f846fe0481aeaf050e9fa55a393
c684b31b16d0c3a162a6d161941155e56265364b16c67
ca9d6861ee86967977ef36ea6393eae3

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. Gustav Erik Johan Zimmerman gustav.zimmerman@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 07:46 20.03.2026 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.6
2. LISA JOHANNA NORINDER lisa.norinder@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 07:51 20.03.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.84.137
3. KARL FREDRIK LUNDBERG karl.fredrik.lundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 08:13 20.03.2026 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.58.96
4. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 11:50 20.03.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168

* 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 Brf Kvällsolen 100 org.nr. 769631-3563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Kvällsolen 100. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvällsolen 100 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 11:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2026 07:25

DOCUMENT ID:

HJcr_v55Wl

ENVELOPE ID:

ByYBuv5c-l-HJcr_v55Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Kvällsolen 100, 769631-3563 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

02cee039a450fa4ffeca65cd3fde35777e779cdd36a9ada

1c0deb717bee6f2bacd87f1f5001dee0d300776ec01406

84056ace9eba43303750cacae449502d20d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	Signed	20.03.2026 11:50	eID	Swedish BankID
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	20.03.2026 11:50	Low	IP: 90.231.226.168

* 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