

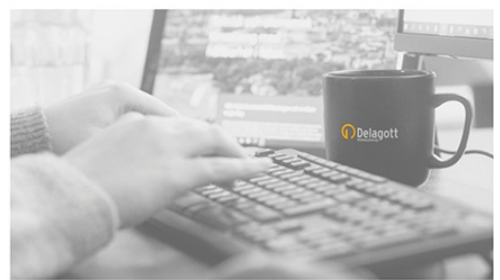
Brf Dallas Tower i Solna

Org.nr: 769638-3988

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Styrelsen för Brf Dallas Tower i Solna, organisationsnummer 769638-3988, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen hyr ut kommersiella lokaler, framförallt två större lokaler (en kontorslokal och en cafélokal).

Föreningens säte är i Solna kommun, Stockholms län.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020.

Ekonomisk plan registrerades år 2021.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2020.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Bostadsrättstillägg är tecknat av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-24.

På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar varav två via fullmakter.

Styrelse

Ordförande

Eric M. Thellman

Ledamot

Anders Hedlund

Ledamot

Frida-Maria Nyberg

Ledamot

Sven Stefan Wennerholm

Ledamot

Fredrik Lindroth

Suppleant

Reegie Leif Reynoso

Suppleant

Helen Pontén

Suppleant

Simon Mourad

Kommentar

Brandskyddsansvarig

Avgått 2025-07-01 maa flytt

Styrelsen har under året hållit 15 sammanträden.

Revisor

Extern

Joel Erixon

GBG Audit AB

Valberedning

Föregående årsmöte valde ingen valberedning. Stämman röstade för att frivillighet skulle anmälas under året. Ingen frivillig har inkommit med anmälan.

Information om fastigheten

Fastigheten består av 134 bostadsrätter där alla har mellan ett till fyra rum och kök. Fastigheten består av Tornet med 17 våningar och Terrassen som är på 7 våningar.

Fastighetsbeteckning: Lagern 3

Föreningens adresser:

Parkvägen 2, Garvis Carlssons Gata 13, Garvis Carlssons Gata 15 & Garvis Carlssons Gata 17

Byggnadsår: 2020

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	17	573
2 rok	72	3 316
3 rok	21	1 487
4 rok	24	2 086
Summa	134	7 462

Totalt antal bostadslägenheter: 134

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	2	388

Totalt antal lokaler: 2

Totalyta (m²): 7 750

Förvaltning

Delagott Förvaltning AB
Svensk fastighetsförvaltning AB

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Parkeringstjänster	Parkeringservice Svenska AB
Revisortjänster	GBG Audit AB
Bredband och TV	Tele2 Sverige AB
Webbhotell och domän	Loopia
Försäkring	Folksam
Hiss och Service	KONE Aktiebolag
Inpasserings- och bokningssystem	Sectragon AB, Bergs lås AB
Inkassotjänster	Alektum Group AB
Elmätningstjänster	Infometric AB
Inspektion och besiktning	Ocab
Värme	Norrenergi
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
EL	Vattenfall AB och Boo Energi
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Teknisk förvaltning och städtjänster	Sveriges fastighetsförvaltning AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förstärkt skalskydd	2023	Installation av brytlistor på entréer och anslutningsdörrar samt tillträdeskontroll (blippar)
Installation av övervakningssystem	2023	Installation av kameror och sensorer
Garantiarbete tätskikt gemensamma ytor	2024	Gemensam terrass och innegård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterarbeten garantibesiktning i slutfas.

Underhållsplan upprättad.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd med godkänt resultat.

Loungen har genomgått ett ansiktslyft.

Läckor har hanteras på västra sidan - problematik på östra sidan utreds och hanteras.

Parkeringsavgifter på föreningens parkering har justerats för att möta konkurrensen i området.

Inköp av mattvätt och tvättning av samtliga mattor i fastighetens gemensamma utrymmen och korridorer. Framtagande av planritningar för och förarbeten för byggnation av toalett i cafélokalen.

Medlemsinformation

191 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 23 överlåtelse skett.

32 medlemmar har utträtt ur föreningen.

32 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 191

134 bostadsrätter

191 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	8 458	8 338	8 374	5 479
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 798	- 2 434	- 2 125	- 2 961
Soliditet ¹ , %	85	85	84	84
Räntekänslighet, %	15	15	16	20
Energikostnad/kvm totalyta	372	296	329	80
Sparande/kvm totalyta	144	191	232	110
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	827	830	799	640
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 415	12 544	12 672	12 801
Skuldsättning / kvm totalyta	11 954	12 077	12 201	12 325
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64	74	71	76

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

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

Soliditet, %

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet, %

Räntebärande skulder/intäkter från avgifter i %.

Energikostnad/kvm totalyta

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

Sparande/kvm totalyta

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgift per kvadratmeter (kvm) bostadsrättsyta är den årliga avgift som bostadsrättsinnehavare betalar för varje kvadratmeter av sin bostadsrättslägenhet.

Skuld/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder genom bostadsrätternas yta.

Skuldsättning/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder genom fastighetens totalyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är den procentuella andelen av årsavgifterna i förhållande till de totala intäkterna från verksamheten under ett årsredovisningsår.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025. Detta förklaras främst av ökade underhålls- och rörelsekostnader samt avskrivningar på föreningens tillgångar. Exklusive avskrivningar uppvisar föreningen dock ett positivt resultat om 1 016 tkr, vilket ger en mer rättvisande bild av den löpande ekonomin.

Rörelsekostnaderna uppgår till 9 779 tkr för 2025, att jämföra med 7 853 tkr för 2024. Avskrivningarna är en ren bokföringsmässig post som speglar tillgångarnas värdeminskning över tid och påverkar således inte föreningens likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	532 915 000	436 580	- 5 523 049	- 2 433 881	525 394 650
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		545 000	-545 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-96 961	96 961		0
Balanseras i ny räkning			- 2 433 881	2 433 881	0
Årets resultat				- 2 798 464	- 2 798 464
Belopp vid årets utgång	532 915 000	884 619	- 8 404 969	- 2 798 464	522 596 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 404 969
Årets resultat	- 2 798 464
Totalt	- 11 203 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	880 188
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 96 984
Balanseras i ny räkning	- 11 986 637
Totalt	- 11 203 433

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	8 458 456	8 337 792
Övriga rörelseintäkter	3	1 149 668	818
Summa rörelseintäkter		9 608 124	8 338 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-4 955 216	-3 053 722
Administration och förvaltning	5	-572 503	-600 230
Personalkostnader	6	-436 543	-384 626
Avskrivningar		-3 814 607	-3 814 607
Summa rörelsekostnader		-9 778 869	-7 853 185
RÖRELSERESULTAT		-170 745	485 425
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 144	31 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 636 863	-2 950 384
Summa finansiella poster		-2 627 719	-2 919 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 798 464	-2 433 881
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 798 464	-2 433 881
ÅRETS RESULTAT		-2 798 464	-2 433 881

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	613 556 572	617 371 179
Summa materiella anläggningstillgångar		613 556 572	617 371 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		613 556 572	617 371 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 989	19 337
Övriga fordringar		174 000	157 211
Skattefordringar		121 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 868	278 389
Summa kortfristiga fordringar		500 857	454 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 206 697	3 059 870
Summa kassa och bank		3 206 697	3 059 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 707 554	3 514 807
SUMMA TILLGÅNGAR		617 264 126	620 885 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		532 915 000	532 915 000
Fond för yttre underhåll		884 619	436 580
Summa bundet eget kapital		533 799 619	533 351 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 404 969	-5 523 049
Årets resultat		-2 798 464	-2 433 881
Summa fritt eget kapital		-11 203 433	-7 956 930
SUMMA EGET KAPITAL		522 596 186	525 394 650
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	61 120 000	31 200 000
Summa långfristiga skulder		61 120 000	31 200 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		61 120 000	31 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	31 520 000	62 400 000
Leverantörsskulder		286 411	174 882
Övriga skulder		635 980	550 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 105 549	1 165 654
Summa kortfristiga skulder		33 547 940	64 291 336
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		33 547 940	64 291 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		617 264 126	620 885 986

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-170 745	485 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 814 607	3 814 607
Summa	3 643 862	4 300 032
Erhållen ränta	9 144	31 078
Erlagd ränta	-2 636 863	-2 950 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 016 143	1 380 726
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	75 080	84 984
Förändring av rörelseskulder	15 605	-387 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 106 828	1 078 683
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda medlemsinsatser		
Amortering av lån	-960 000	-960 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-960 000	-960 000
Årets kassaflöde	146 828	118 683
Likvida medel vid årets början	3 059 869	2 941 186
Likvida medel vid årets slut	3 206 697	3 059 869

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter	6 167 470	6 195 690
Hyresintäkter		
Lokaler	865 702	618 286
Garage och p-platser	287 846	457 609
Kabel-TV	278 184	265 864
Mobilmast	134 408	132 326
	1 566 141	1 474 086
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	38 400	31 268
Debiterade elkostnader	615 071	568 492
Övriga intäkter	71 373	68 257
	724 845	668 017
Totalt nettoomsättning	8 458 456	8 337 792

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	1 142 332	0
Övriga ersättningar och intäkter	7 336	818
	1 149 668	818
Totalt övriga rörelseintäkter	1 149 668	818

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	1 030 087	865 338
Uppvärmning	761 409	713 985
Vatten och avlopp	476 377	142 935
Sophämtning	272 908	280 276
	2 540 781	2 002 534
Funktionell anläggningservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	43 750	127 888
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	180 329	159 877
Fastighetsstäd	242 733	235 657
Trädgårdsskötsel	6 615	0
	429 677	395 534
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	286 450	274 860
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	141 460	133 129
Fastighetsavgift/fastighetskatt	90 750	-63 980
	232 210	69 149
Reparationer		
Reparationer	1 325 364	86 795
Underhåll		
Underhåll	96 984	96 961
Totalt operativ drift och underhåll	4 955 216	3 053 722

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsemöten	10 388	7 200
Övriga omkostnader	0	105
	10 388	7 305
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	8 860	6 645
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	193 166	196 092
Extra ekonomisk förvaltning	0	19 938
	193 166	216 030
Teknisk förvaltning		
Juridiska arvoden	0	135 000
Revision		
Revisionsarvode	34 063	35 625
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	35 824	23 376
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	177 291	59 449
Konsultarvode	61 250	54 276
Bankkostnader	6 432	7 539
Övriga administrativa kostnader	235	701
Övriga kostnader	44 994	54 284
	290 203	176 250
Totalt administration och förvaltning	572 503	600 230

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	332 174	307 733
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	104 369	76 893
Totalt personalkostnader	436 543	384 626

Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	628 815 000	628 815 000
Utgående anskaffningsvärden	628 815 000	628 815 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 629 214	- 7 629 214
Årets avskrivningar	- 3 814 607	- 3 814 607
Utgående avskrivningar	-11 443 821	-11 443 821
Utgående redovisat värde	617 371 179	617 371 179
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	258 000 000	223 912 000
Taxeringsvärde mark	94 075 000	87 889 000
	352 075 000	311 801 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	2028-03-24	3,09 %	30 880 000	31 200 000
Swedbank	2026-03-25	2,82 %	30 880 000	31 200 000
Swedbank	2027-03-25	2,69 %	30 880 000	31 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			92 640 000	93 600 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-31 520 000	-62 400 000
			61 120 000	31 200 000

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas ett av lånen som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	96 000 000	96 000 000
Summa:	96 000 000	96 000 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga.

Underskrifter

Underskrift enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21

Eric M. Thellman

Anders Hedlund

Frida-Maria Nyberg

Sven Stefan Wennerholm

Fredrik Lindroth

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 12:39

SENT BY OWNER:

Farshad Abdi · 16.02.2026 08:06

DOCUMENT ID:

S1gUfMBg_Wg

ENVELOPE ID:

BJLFGHe_-e-S1gUfMBg_Wg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Dallas Tower i Solna.pdf
17 pages

SHA-512:

214102c9b653def855d16e27e660c58cf9b95c753ec286
c4915320be4f701ba7b6880f9decc119174cfbbc1a306c
cf31cb6e1f683c4d73f063f71f0f452021db

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
ERIC THELLMAN eric.thellman@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 08:12 16.02.2026 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/20) IP: 188.149.179.155
ANDERS INGEMAR CHRIST IAN HEDLUND anders@adactafritid.se	 Signed Authenticated	16.02.2026 08:50 16.02.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/30) IP: 94.234.84.58
STEFAN WENNERHOLM stefan.wennerholm1@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 09:05 16.02.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/06) IP: 188.149.219.102
Fredrik Lindroth lindroth.fredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 12:32 16.02.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/13) IP: 104.28.31.63
Frida-Maria Nyberg frida.nyberg1980@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 12:37 16.02.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/11) IP: 94.191.152.68
JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	 Signed Authenticated	16.02.2026 12:39 16.02.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 171.5.224.109

* 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 Dallas Tower i Solna
Org.nr. 769638-3988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dallas Tower i Solna för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Dallas Tower i Solna 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min

elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 12:40

SENT BY OWNER:

Joel Erixon · 16.02.2026 10:48

DOCUMENT ID:

r1WJuDx_Zx

ENVELOPE ID:

Bkkyuveubl-r1WJuDx_Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Dallas Tower - Revisionsberättelse 2025 12 31.pdf
2 pages

SHA-512:

ac9d87616261f9a06b8d8b00c58397aba6331dab47104
0e741f2e58b905c3778d90017bb613121054a7ca12063
6b5b29c380a6dfa0d81f01b87749ebd1bdbd1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	16.02.2026 12:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel@bggaudit.se	Authenticated	16.02.2026 12:39	Low	IP: 171.5.224.109

* 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



PAeS
sealed