

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Solna Majoren**  
769604-3251

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Solna Majoren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 21 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna den 21 april 2026

Jan-Erik Eriksson

Styrelsen för Brf Solna Majoren, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 30 maj 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är geografiskt belägen i Solna kommun och har fastighetsbeteckning Majoren 1. Föreningens fastighet omfattar 2 byggnader innehållande 81 st bostadsrätter, 3 st hyresrätter och 1 st övernattningslägenhet. Byggnadsåret är 1969. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den totala bostadsytan för fastigheten är 6 076 kvm, varav 5 853 kvm avser bostadsrätt och 223 kvm avser hyresrätt.

#### Fastighetsavgift

Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 724 kronor per lägenhet.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rok	67 kvm
2 st	2 rok	69 kvm
2 st	3 rok	69 kvm
40 st	3 rok	78 kvm

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 121 000 000 kr, varav markvärdet motsvarar 54 000 000 kr och 67 000 000 kr motsvarar byggnadsvärdet.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastum AB.

Fastighetsstädning har skötts av Städgladen.

Nabo har skött fastighetsskötseln.

### Styrelse

Styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2025 haft följande sammansättning:

Jan-Erik Eriksson	Ledamot	Ordförande
Christian Frimand	Ledamot	
Hans Nathanaelson	Ledamot	Kassör
Yildiz Zerman	Ledamot	
Marika Sundin	Ledamot	
Eerik Heinonen	Suppleant	
Maria Berglund	Suppleant	

### Valberedning

Nina Toacca, sammankallande  
Pontus Nilsson

### Revisorer

BoRevision i Sverige AB      Ordinarie

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De liggande köksavloppsstammar från alla tvårumslägenheter har bytts eller re-linats i båda husens källare.

Två hyreslägenheter har under senare delen året återlämnats till föreningen och försäljningsprocessen påbörjades.

Skalskyddet i fastigheterna har ytterligare förbättrats genom att alla taggar har bytts ut och alla taggar som har varit ”på drift” avregistrerats.

Avtal med Fastum om både teknisk och ekonomisk förvaltning har skrivits.

Övertagande av teknisk förvaltning pågick under december månad 2025.

2 städdagar, vår och höst med sedvanlig korvgrillning har genomförts

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets utgång 114 medlemmar fördelade på 81 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 st överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 827	3 813	3 540	3 493
Resultat efter finansiella poster	-722	-601	-1 185	-2 821
Soliditet (%)	99	99	98	99
Fond för yttre underhåll	191	288	0	816
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	611	607	561	554
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	151	33	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	188	178	171	184
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	82	90	87	92

\* Under 2022 har en hyresrätt upplåtits, därmed ändras ytan och beräknat nyckeltal. Föreningen är skuldfri, därför utgår nyckeltalet räntekänslighet och skuldsättning per/kvm.

\* I rörelseintäkterna ingår bla vidarefakturerings till grannföreningen avseende värme och vatten, det påverkar i sin tur nyckeltalet så värdet blir lägre.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter..

### **Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror till största del på större reparationskostnader, samt planerade underhåll vilket har kostnadsförts per 2025-12-31. Föreningens balanserade underskott beror till stor del på avskrivningar av aktiverade tillgångar och underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen har inga lån.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 268 929	30 347 819	288 000	-8 572 769	-600 658	<b>65 731 321</b>
Disposition av föregående års resultat:			-96 595	-504 063	600 658	<b>0</b>
Årets resultat					-721 820	<b>-721 820</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 268 929</b>	<b>30 347 819</b>	<b>191 405</b>	<b>-9 076 832</b>	<b>-721 820</b>	<b>65 009 501</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 076 833
årets förlust	-721 820
	<b>-9 798 653</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-314 808
i ny räkning överföres	-9 883 845
	<b>-9 798 653</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 826 604	3 813 435
Övriga rörelseintäkter	3	533 767	149 757
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 360 371</b>	<b>3 963 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 367 532	-3 049 700
Övriga externa kostnader	5	-412 184	-375 179
Personalkostnader	6	-297 933	-253 021
Avskrivningar		-1 145 024	-1 146 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 222 673</b>	<b>-4 824 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-862 302</b>	<b>-861 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 482	260 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-224
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>140 482</b>	<b>260 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-721 820</b>	<b>-600 658</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-721 820</b>	<b>-600 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	56 938 906	58 083 930
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 938 906</b>	<b>58 083 930</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 938 906</b>	<b>58 083 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 825	0
Övriga fordringar	11	1 540 037	905 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	171 070	355 876
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 724 932</b>	<b>1 261 797</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 308 318	7 170 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 308 318</b>	<b>7 170 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 033 250</b>	<b>8 431 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 972 156</b>	<b>66 515 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		74 616 748	74 616 748
Fond för yttre underhåll		191 405	288 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 808 153</b>	<b>74 904 748</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 076 833	-8 572 769
Årets resultat		-721 820	-600 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 798 653</b>	<b>-9 173 427</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 009 500</b>	<b>65 731 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		3 450	3 450
Leverantörsskulder		106 124	129 647
Skatteskulder		18 083	11 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	834 999	640 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>962 656</b>	<b>784 558</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 972 156</b>	<b>66 515 879</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-721 820	-600 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 145 024	1 146 674
Förändring skatteskuld/fordran	6 662	-1 262
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>429 866</b>	<b>544 754</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	19 994	-15 924
Förändring av kortfristiga skulder	171 435	-680 553
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>621 295</b>	<b>-151 723</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>621 295</b>	<b>-151 723</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	8 068 174	8 219 897
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>8 689 469</b>	<b>8 068 174</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnaden är viktad.

Byggnader	1,86 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Inventarier	20 %
Installationer	10 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 577 170	3 552 556
Hysesintäkter, bostäder	249 434	260 879
	<b>3 826 604</b>	<b>3 813 435</b>

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten, värme, kabel-TV och bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	0	2 250
Övernattnings-/gästlägenhet	9 800	12 200
Betalningspåminnelse	420	360
Avgift andrahandsupplåtelse	5 880	22 440
Övriga fakturerade kostnader	517 654	61 419
Öres- och kronutjämning	12	37
Försäkringsersättningar	0	47 300
Övriga intäkter	0	3 750
	<b>533 766</b>	<b>149 756</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	117 466	115 648
Trädgårdsskötsel	50 450	212 866
Systematiskt brandskyddsarbete	21 181	11 583
Städkostnader	131 432	70 014
Hyra av entrémattor	7 729	7 452
Snöröjning/sandning	71 150	128 500
Serviceavtal	172 648	175 648
Hisskostnader	18 003	32 786
Trivselåtgärder	2 549	1 864
Besiktningkostnader	6 238	0
Kostnader som vidarefakturerats Överstelöjtnanten	503 819	0
Reparationer	361 630	183 260
Hissreparationer	47 955	41 570
Planerat underhåll	314 808	384 595
Fastighetsel	208 303	189 776
Uppvärmning	771 637	775 597
Vatten och avlopp	176 502	132 284
Avfallshantering	179 087	193 355
Försäkringskostnader	97 301	89 556
Självrisker	0	197 532
Kabel-tv	38 916	38 896
Bredband	46 872	46 872
Hyressättningsavgift	5 965	5 873
Förbrukningsinventarier	500	0
Förbrukningsmaterial	15 390	14 173
	<b>3 367 531</b>	<b>3 049 700</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsavgift	146 540	136 920
Telefoni	3 614	9 470
Bredband	14 004	14 004
Hemsida	4 827	2 410
Porto	8 400	7 875
Föreningsgemensamma kostnader	5 161	3 675
Revisionsarvode	27 800	26 000
Ekonomisk förvaltning	155 870	156 313
Bankkostnader	5 845	4 446
Juridisk konsultation	17 431	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga poster	16 919	8 385
	<b>412 184</b>	<b>375 179</b>

### Not 6 Personalkostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvode	235 200	203 700
Sociala avgifter	62 733	49 321
	<b>297 933</b>	<b>253 021</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 606 457	37 606 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 606 457</b>	<b>37 606 457</b>
Ingående avskrivningar	-9 269 990	-8 520 991
Årets avskrivningar	-748 999	-748 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 018 989</b>	<b>-9 269 990</b>
Redovisat värde mark	19 145 000	19 145 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>19 145 000</b>	<b>19 145 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 732 468</b>	<b>47 481 467</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	70 000 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	66 000 000
	<b>121 000 000</b>	<b>136 000 000</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 028 154	16 028 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 028 154</b>	<b>16 028 154</b>
Ingående avskrivningar	-5 425 691	-5 029 666
Årets avskrivningar	-396 025	-396 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 821 716</b>	<b>-5 425 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 206 438</b>	<b>10 602 463</b>

### Not 9 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 491	710 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>710 491</b>	<b>710 491</b>
Ingående avskrivningar	-710 491	-708 841
Årets avskrivningar	0	-1 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-710 491</b>	<b>-710 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 047	302 047
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>302 047</b>	<b>302 047</b>
Ingående avskrivningar	-302 047	-302 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-302 047</b>	<b>-302 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 907	7 791
Avräkningskonto förvaltare	1 381 152	898 022
Övriga kortfristiga fordringar	150 978	108
<b>1 540 037</b>	<b>905 921</b>	

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastum	36 657	40 371
Tele 2	9 732	11 709
Brandkontoret	50 001	47 300
Loopia	3 585	3 435
Amsler Hiss	5 493	5 455
Bredband2	11 709	9 729
Nabo	0	44 546
Avloppsteknik	27 902	26 785
Electrolux	7 762	7 762
Roslagslås	857	848
IKANO	17 372	17 739
Vidarefakturerering	0	140 196
	<b>171 070</b>	<b>355 875</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Styrelsearvoden	216 000	210 000
Sociala avgifter	67 900	66 000
Revision	26 800	25 000
Fastighetsel	19 518	19 097
Fjärrvärme	150 569	152 601
Städ	8 900	12 728
Snöröjning	0	15 900
Förutb hyror/avgifter, ej moms	320 663	127 902
Övriga upplupna kostnader	24 648	10 812
	<b>834 998</b>	<b>640 040</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna höjs med 10% från och med 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-10.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Eriksson  
Ordförande

Yildiz Zerman

Hans Nathanaelson

Christian Frimand

Marika Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt  
Revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Solna\_Majoren.pdf

Kvittensen skapad: 2026-02-23 08:13:45

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTIAN FRIMAND (19910929XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-20 09:03:47
 HANS NATHANAELSON (19660530XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-10 21:27:43
 JAN-ERIK ERIKSSON (19520917XXXX) Ordförande	2026-02-10 11:17:54
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2026-02-23 08:13:45
 Yildiz Zerman (19691023XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-11 09:41:23
 MARIKA SUNDIN (19680323XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-10 11:33:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Solna\_Majoren.pdf (161655 byte)

20280F0BEF1C13A1E984237E4AAF7206A2537FF08CC6C9B171BD74ED7A1901DC5E7AA0E5E4BE29625638  
0DDE3C8DA9E630FFC7FA27616BA0D38CDF5D47E6E349

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solna Majoren , org.nr. 769604-3251

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solna Majoren för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solna Majoren för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Per Niclas Wärenfeldt

### Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-02-23 07:13:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.