



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 186 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 9 747 kr/kvm
 Räntekänslighet 13 %	 Energikostnad 114 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 959 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Brf Solgårdsterrassen 3

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
186 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år och att vi är en ny förening. Sparandet har ökat från föregående år och ett rimligt mål är att nå måttligt till högt inom 2 år om inget oförutsett sker.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig underhållsplan. På sikt kommer föreningen ta fram en underhållsplan där nyckeltal för investeringsbehov kommer att tas fram.

NYCKELTAL



Skuldsättning
9 747 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen bedöms vara bra i förhållande till föreningens ålder. Den ligger nu inom normal och planen är att öka amorteringsgraden i takt med föreningens ekonomiska möjlighet. Målsättning är att ha en amorteringsgrad på 1,5 -2,0%.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
13 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att räntekänsligheten är för hög, men avser att följa ränteutvecklingen noga.

NYCKELTAL



Energikostnad
114 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, men har tack vare en mild höst/vinter varit lägre än föregående år.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken.

NYCKELTAL



Årsavgift
959 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer att höja månadsavgiften med 3% och kapital med 4% det kommande året men lämnar över till kommande styrelse att göra en egen bedömning.

Då räntemarknaden är orolig och förändringar kan ske snabbt kan eventuell månadsavgift behöva höjas. Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 3 med säte i Stenungsund org.nr. 769638-6577 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2020. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:305	2020-04-27	2022

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 566
1	gästlägenhet	54
37	garageplatser	847
6	gårdsparkeringar	0
46	förråd	184
Totalt 136 objekt		4 651

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 11 st 2 rok, 20 st 3 rok, 3 st 4 rok, 8 st 4.5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung GA:29	G:A	717921-2225	46 / 128	Parkeringsgarage med infart, Elförsörjning och laddstationer.
Stenungsund Stenung GA:30	G:A	717921-2225	46 / 128	Innergård, Anläggningar för avfallshantering, Elförsörjning, Vatten- och avloppsförsörjning samt lekplats
Stenungsund Stenung GA:31	G:A	717921-2225	1080 / 5100	Väg

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Linda Lindberg	Ordförande	2023-08-14	
Ingrid Schollin	Ledamot	2025-04-10	
Ingrid Schollin	Suppleant	2024-06-26	2025-04-10
Elisabet Hultengren	Ledamot	2023-08-14	2025-04-10
Per-Arne Hellberg	Ledamot	2024-06-26	
Mats Nikell	Ledamot	2025-04-10	
Petra Martinsson	Ledamot	2024-06-26	
Jenny Andreasson	Ledamot	2023-08-14	2025-04-10
Billy Arvidsson	Suppleant	2025-04-10	
Lars Lindberg	Suppleant	2023-08-14	
Peter Berborn	Suppleant	2025-04-10	2025-05-13
Emanuel Stenberg	Suppleant	2023-08-14	2025-04-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Lindberg, Per-Arne Hellberg, Lars Lindberg & Billy Arvidsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen

Firman tecknas två i förening av Ingrid Schollin, Per-Arne Hellberg, Mats Nikell, Linda Lindberg och Petra Martinsson.

Borevision i Sverige AB valdes till revisionsföretag, samt BoRevision utser själv revisor och revisorsuppleant

Valberedning har varit: Mikael Jyborn och Magnus Ljung , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07. På stämman deltog 33 varav 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 0% och avgiften för kapital höjdes med 0% från och med 2025-01-01.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften för drift med 3% och avgiften för kapital höjdes ned 4% från och med 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-01-14.

Förvaltningsberättelse – Brf Solgårdsterrassen 3

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 3 har under verksamhetsåret bedrivit ett strukturerat arbete med den löpande förvaltningen samt fortsatt utveckling av föreningens fastigheter och gemensamma utrymmen, med fokus på långsiktig hållbarhet, säkerhet och trivsel.

Under året har säkerhetshöjande åtgärder genomförts genom installation av brytskydd på förrådsdörrarna i hus 15. I garaget har fem laddstolpar för underhållsladdning installerats, varvid föreningen erhållit beviljat elstöd. Berörda medlemmar har informerats i samband med installationen. En arbetsbänk har även installerats på garageplanet i hus 14, med utgång mot gräsytan mellan hus 14 och 16, för gemensamt nyttjande. En generös medlem har skänkt och även satt upp flera rostfria hörnlistor i våra trapphus vilket vi uppskattat.

Gårdsarbetet har slutförts av PEAB, med förhoppningen att tidigare problem med vattenläckage till garaget därmed är åtgärdade. HSB har under året genomfört fläckborttagning i trapphusen. Styrelsen avser att, efter genomförd femårsbesiktning och under förutsättning att föreningens ekonomi medger det, föreslå ommålning av garage och huvudentréer vid kommande årsstämma.

Parkeringsfrågan har fortsatt hög prioritet. Samfälligheten arbetar vidare med att utreda möjligheterna att utöka antalet parkeringsplatser i området. Parallellt pågår även arbete med att utreda förutsättningarna för uppförande av ett gemensamt sophus, inklusive framtagande av kostnadsbedömning.

Gästlägenheten har varit uthyrd under helger och har kompletterats med plisségardiner. Styrelsen har även beslutat att komplettera möbleringen med ett köksbord och två stolar för att förbättra funktionalitet och arbetsmiljö vid styrelsemöten.

Styrelsen har under året omförhandlat föreningens gruppavtal med Telia. Det nya avtalet löper över fem år och omfattar bredband 600/600 Mbit/s, TV-paket Lagom samt router och TV-box till varje lägenhet, till en kostnad om 175 kronor per hushåll och månad inklusive moms.

Vi har även bjudit in HSB Administrativa förvaltning för översyn av vårt avtal med dem och inväntar en ny offert inför 2026.

OVK-besiktning av ventilationssystemen i hus 14 och 15 genomförs med start i hus 14 den 11 december. Sedumtaken har färdigställts, efter vissa stormrelaterade skador skett vid ett flertal tillfällen under året.

Budgetarbetet för verksamhetsåret 2026 har avslutats och föreningens ekonomi bedöms som fortsatt stabil. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och kunna möta framtida underhållsbehov har styrelsen beslutat om följande justeringar av årsavgifterna från och med den 1 januari 2026:

- Årsavgiften för drift höjs med 3 procent.
- Årsavgiften för kapital höjs med 4 procent.

Styrelsen har även sett över rutinerna för andrahandsuthyrning. Vid genomgång har det uppmärksammats att avgift för andrahandsuthyrning inte debiterats under perioden 2024–2025. Detta har korrigerats i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens ökande kapital har även i år avsatts på räntebärande placeringar.

Vårt samarbete med Grannsamverkan fortgår, där vi nu har kontaktpersoner hos polisen, Hans Björnum och Monica Gynäs.Björkman

Styrelsen vill avslutningsvis rikta ett tack till samtliga medlemmar för ett gott engagemang under året, särskilt till dem som deltog vid föreningens städdag, som präglades av god gemenskap och värdefulla synpunkter för föreningens fortsatta utveckling.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen kommer att bevaka och följa upp samtliga avtal som föreningen har.

Föreningen har totalt fyra lån med fyra olika löptider där vi behöver förhandla fram bästa möjliga ränta.

Viktigt att ha koll på garantitiderna på lång sikt, preliminärbokad 5-årsbesiktning torsdag den 18 nov 2027. 10 års garantin 2032/2033.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	186	159	53	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 747	12 826	12 891	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 523	12 826	12 891	0	0
Räntekänslighet, %	13	13	16	0	0
Energikostnad, kr/kvm	114	134	127	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	959	973	820	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	771	1 000	890	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 541	3 499	2 934	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-389	-595	-972	0	0
Soliditet, %	77	77	77	0	0

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. **Garageytan och förrådytan** som angivits i förvaltningsberättelsen har inkluderats i nyckeltalen från och med 2025.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av vatten och el ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNR 2023:1.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningarna samt höga räntekostnader på föreningens lån. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värde på byggnaden.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 390 409 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 186 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höreshöjning drift med 3 % och kapital med 4 % från och med 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	137 750 000	0	0	137 750 000
Upplåtelseavgifter, kr	17 700 000	0	0	17 700 000
Underhållsfond, kr	250 000	0	63 125	313 125
S:a bundet eget kapital, kr	155 700 000	0	63 125	155 763 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 221 612	-595 064	-63 125	-1 879 802
Årets resultat, kr	-595 064	595 064	-389 217	-389 217
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 816 676	0	-452 342	-2 269 019
S:a eget kapital, kr	153 883 324	0	-389 217	153 494 106

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skatt med 86 874 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 816 676
Årets resultat, kr	-389 217
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 874
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 269 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 269 019

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 540 723	3 499 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 000	64 800
Summa Rörelseintäkter		3 585 723	3 564 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 204 094	-1 091 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 249	-41 225
Personalkostnader	Not 6	-74 781	-73 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 166 054	-1 160 584
Summa Rörelsekostnader		-2 497 178	-2 366 889
Rörelseresultat		1 088 545	1 197 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 097	4 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 486 860	-1 796 787
Summa Finansiella poster		-1 477 762	-1 792 461
Resultat efter finansiella poster		-389 217	-595 064
Resultat före skatt		-389 217	-595 064
Årets resultat		-389 217	-595 064

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	198 010 128	199 148 832
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		198 010 128	199 148 832
Summa Anläggningstillgångar		198 010 128	199 148 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	38	1 898
Aktuell skattefordran	Not 12	13 675	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	818 905	596 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	132 907	116 963
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		965 524	714 900

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	316 269
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	316 269

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	0	1 118
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	1 118

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		1 465 524	1 032 286
		199 475 652	200 181 118

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	155 450 000	155 450 000
Fond för yttre underhåll		313 125	250 000
Summa Bundet eget kapital		155 763 125	155 700 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 879 802	-1 221 612
Årets resultat		-389 217	-595 064
Summa Ansamlad förlust		-2 269 019	-1 816 677

Summa Eget kapital

153 494 106 153 883 323

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 350 060	21 670 000
Summa Långfristiga skulder		21 350 060	21 670 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	23 984 920	24 066 000
Leverantörsskulder		233 200	159 467
Skatteskulder		0	4 652
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	43 596	32 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	369 770	364 914
Summa Kortfristiga skulder		24 631 486	24 627 795

Summa Skulder

45 981 546 46 297 795

Summa Eget kapital och skulder

199 475 652 200 181 118

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 088 545	1 197 396
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 166 054	1 160 584
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 166 054	1 160 584
Erhållen ränta	9 120	4 046
Erlagd ränta	-1 494 230	-1 798 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	769 490	563 374
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-42 852	124 909
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	92 141	-140 503
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	49 290	-15 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	818 779	547 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-27 350	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 350	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-401 020	-232 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 020	-232 000
Årets kassaflöde	390 409	315 780
Likvida medel vid årets början	899 306	583 527
Likvida medel vid årets slut	1 289 716	899 306

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	5 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 182 556	3 182 556
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	289 379	287 771
	Övriga primära intäkter	68 788	29 159
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 540 723	3 499 486
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 540 723	3 499 486
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter*	45 000	64 800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	45 000	64 800
	* Fördelning garage Solgårdsterrassen SFF År 2024 - 45 000 SEK		
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-269 289	-305 354
	Snö och halk-bekämpning	-7 695	-9 109
	Reparationer	-52 301	-18 896
	Planerat underhåll	-86 875	0
	El	-183 406	-173 816
	Uppvärmning	-195 520	-200 866
	Vatten	-149 926	-101 836
	Sophämtning	-90 306	-72 130
	Fastighetsförsäkring	-40 411	-38 857
	Kabel-TV och bredband	-116 375	-116 436
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-11 990	-54 570
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 204 094	-1 091 870

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 604	-4 250
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 829	-200
	Administrationskostnader	-26 268	-11 196
	Extern revision	-18 750	-18 124
	Föreningsverksamhet	-2 198	-1 076
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-6 379
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 249	-41 225
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 800	-58 500
	Sociala avgifter	-15 981	-14 710
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 781	-73 210
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 160 584	-1 160 584
	Avskrivning på markanläggning	-5 470	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 166 054	-1 160 584
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	8 725	3 610
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	372	716
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 097	4 326

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 485 078	-1 790 768
	Övriga räntekostnader	-1 782	-6 019
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 486 860	-1 796 787
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 270 000	139 270 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	62 200 000	62 200 000
	Årets investeringar	27 350	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	201 497 350	201 470 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 321 168	-1 160 584
	Årets avskrivningar	-1 166 054	-1 160 584
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 487 222	-2 321 168
	<i>Utgående redovisat värde</i>	198 010 128	199 148 832
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 250 000	2 204 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	1 050 000
	<i>Summa</i>	75 250 000	76 254 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 020 000	50 020 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 020 000	50 020 000
Not 11	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	38	1 898
	<i>Summa Kundfordringar</i>	38	1 898

Not 12	Aktuell skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	13 675	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	13 675	0
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	789 716	581 920
	Övriga fordringar	29 189	14 119
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	818 905	596 039
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	257	280
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 650	116 683
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	132 907	116 963
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	300 000
	Övriga kortfristiga placeringar	0	16 269
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	316 269
Not 16	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SEB Företagskonto	0	1 118
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	1 118
Not 17	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	137 750 000	137 750 000
	Upplåtelseavgifter	17 700 000	17 700 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	155 450 000	155 450 000

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	2,83%	2027-02-28	11 876 995	114 340
SE-Banken Bolån	2,75%	2026-02-28	11 876 995	114 340
SE-Banken Bolån	3,68%	2026-02-28	11 879 245	114 340
SE-Banken Bolån*	3,63%	2027-02-28	9 701 745	114 340
			45 334 980	457 360

Långfristig del	21 350 060
Nästa års amortering av långfristig skuld	228 680
Lån som ska konverteras inom ett år	23 756 240
Kortfristig del	23 984 920
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	457 360
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 829 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,20%
Finns swap-avtal	Nej

*Lån kopplade till andelstal kapital.

Not 19 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	2,83%	2027-02-28	11 876 995	114 340
SE-Banken Bolån	2,75%	2026-02-28	11 876 995	114 340
SE-Banken Bolån	3,68%	2026-02-28	11 879 245	114 340
SE-Banken Bolån*	3,63%	2027-02-28	9 701 745	114 340
			45 334 980	457 360

Nästa års amortering av långfristig skuld	228 680
Lån som ska konverteras inom ett år	23 756 240
Kortfristig del	23 984 920

Not 20 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt & sociala avgifter	33 620	32 762
Övriga kortfristiga skulder	9 976	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	43 596	32 762

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	297 434	254 745
	Upplupna räntekostnader	17 404	24 774
	Övriga upplupna kostnader	54 933	85 395
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	369 770	364 914
Not 22	Årets resultat varav hänförligt till andel kapital och drift		
	Varav hänförlighet till andel kapital		
	Årsavgifter kapital	468 864	468 864
	Räntekostnader och finansiella kostnader	-354 603	-356 864
	Amortering	<u>-98 255</u>	<u>-50 000</u>
	Överskott (+), underskott (-)	16 006	62 000
	Ingående kapitalresultat	120 995	58 995
	Årets kapitalresultat	16 006	62 000
	Extra amortering	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående kapitalresultat	137 001	120 995
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	3 125 956	3 099 748
	Kostnader	-2 498 960	-2 372 908
	Räntekostnader gemensamma lån	-1 130 475	-1 433 904
	Amortering	-302 765	-182 000
	Nettoavsättning/disposition underhållsfond	<u>-150 000</u>	<u>-125 000</u>
	Överskott (+), underskott (-)	-956 244	-1 014 064
	Avgår avskrivningar	<u>1 166 054</u>	<u>1 160 584</u>
		209 810	146 520

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgårdsterrassen 3, org.nr. 769638-6577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgårdsterrassen 3 för räkenskapsåret 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solgårdsterrassen 3 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Solgårdsterrassen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Linda Lindberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 09:11:45



Per-Arne Hellberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 09:38:32



Petra Martinsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 15:34:27



Ingrid Schollin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 14:01:04



Mats Nikell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 18:51:39



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 13:46:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Solgårdsterrassen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 13:46:20



Bostadsrättsförening Solgårdsterrassen 3

Lista andeltals kapital

LGH	Andelstal 251231	
	5001	3,03 %
	5101	3,03 %
	5102	3,03 %
	5103	3,03 %
	5201	3,03 %
	5202	3,03 %
	5301	3,03 %
	5302	3,03 %
	5303	3,03 %
	5901	3,03 %
	5902	3,03 %
	6001	3,03 %
	6101	3,03 %
	6102	3,03 %
	6103	3,03 %
	6104	3,03 %
	6201	3,03 %
	6202	3,03 %
	6203	3,03 %
	6204	3,03 %
	6205	3,03 %
	6301	3,03 %
	6302	3,03 %
	6303	3,03 %
	6304	3,03 %
	6305	3,03 %
	6401	3,03 %
	6402	3,03 %
	6403	3,03 %
	6404	3,03 %
	6405	3,03 %
	6501	3,03 %
	6502	3,03 %

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.