

# Årsredovisning 2024 - 2025

## Bostadsrättsföreningen Solberget

785500-1835



# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-26 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Missionären 11	-	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 003 kvm och 13 lokaler om 1 261 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Thomas Sjöström	Ordförande
Karl-Evert Råberg	Styrelseledamot
Kent Östling	Styrelseledamot
Lars-Göran Olsson	Styrelseledamot
Lena Rolander	Styrelseledamot

#### Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Mats Karlsson och Lars-Gunnar Hedberg.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Niclas Wärenfeldt    Revisor    BoRevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens resultat för 2024-2025 är positivt. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2024-2025 har precis som tidigare år varit kostnaden för fjärrvärme. Kostnaden har minskat om man jämför med föregående år.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde vilket till stor del beror på att föreningen under verksamhetsåret har betalat av sina långfristiga skulder (fastighetslån). I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

#### Övriga uppgifter

Ingen justering av avgifterna har skett under verksamhetsåret 2024-2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 278 433	3 287 131	3 187 515	3 114 722
Resultat efter fin. poster	245 361	251 191	236 684	-190 768
Soliditet (%)	76	52	37	26
Yttre fond	2 058 986	1 893 017	1 693 017	1 493 017
Taxeringsvärde	37 812 000	37 284 000	37 284 000	37 284 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	643	629	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,3	76,1	78,7	79,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	211	231	585
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	152	167	427
Sparande / kvm totalyta, kr	107	60	95	135
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	44	41	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	125	131	121	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	49	48	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	233	224	211	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	5,11	3,87	1,10
Räntekänslighet (%)	-	0,33	0,37	0,95

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 75 629 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	132 230	-	-	132 230
Upplåtelseavgifter	128 105	-	-	128 105
Fond, yttre underhåll	1 893 017	-	165 969	2 058 986
Balanserat resultat	-904 580	251 191	-165 969	-819 358
Årets resultat	251 191	-251 191	245 361	245 361
<b>Eget kapital</b>	<b>1 499 963</b>	<b>0</b>	<b>245 361</b>	<b>1 745 324</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-819 358
Årets resultat	245 361
<b>Totalt</b>	<b>-573 997</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 183
Balanseras i ny räkning	-473 814
	<b>-573 997</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 278 433	3 287 131
Övriga rörelseintäkter	3	220 258	95 353
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 498 691</b>	<b>3 382 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 920 903	-2 747 657
Övriga externa kostnader	9	-158 363	-172 150
Personalkostnader	10	-119 447	-120 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 692	-46 692
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 245 405</b>	<b>-3 086 553</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>253 286</b>	<b>295 930</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-291	590
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-7 634	-45 329
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 925</b>	<b>-44 739</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>245 361</b>	<b>251 191</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>245 361</b>	<b>251 191</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	1 206 642	1 253 334
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 206 642</b>	<b>1 253 334</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 206 642</b>	<b>1 253 334</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 654	19 441
Övriga fordringar	14	13 258	38 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	234 599	178 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>266 511</b>	<b>236 553</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		825 443	1 415 172
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>825 443</b>	<b>1 415 172</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 091 954</b>	<b>1 651 725</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 298 597</b>	<b>2 905 059</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		260 335	260 335
Fond för yttre underhåll		2 058 986	1 893 017
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 319 321</b>	<b>2 153 352</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-819 358	-904 580
Årets resultat		245 361	251 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-573 997</b>	<b>-653 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 745 324</b>	<b>1 499 963</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16, 18		
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	845 052
Leverantörsskulder		150 186	133 516
Skatteskulder		0	27 973
Övriga kortfristiga skulder		26 937	25 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 150	373 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>553 273</b>	<b>1 405 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 298 597</b>	<b>2 905 059</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>253 286</b>	<b>295 930</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	46 692	46 692
Erhållen ränta	-291	590
Erlagd ränta	-10 803	-45 662
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>288 884</b>	<b>297 550</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 958	-68 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 602	6 484
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>255 323</b>	<b>235 514</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-845 052	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-845 052</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-589 729</b>	<b>155 514</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 415 172</b>	<b>1 259 658</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>825 443</b>	<b>1 415 172</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,62 %
Om- och tillbyggnad	5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 250 912	2 250 912
Hysesintäkter, lokaler	556 344	561 336
Hysesintäkter garage	60 720	52 300
Hysesintäkter p-plats	34 560	34 560
Hysesintäkter förråd	18 850	18 900
Bredband	245 352	245 352
El	98 505	113 708
Övriga intäkter	13 190	10 063
<b>Summa</b>	<b>3 278 433</b>	<b>3 287 131</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga rörelseintäkter	26 818	26 818
Försäkringsersättning	193 440	68 535
<b>Summa</b>	<b>220 258</b>	<b>95 353</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	181 002	172 530
Städning	69 923	66 777
Sotning	15 207	0
Besiktning och service	31 727	36 780
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 428
Energideklarationer	21 875	0
Yttre skötsel	70 515	97 483
<b>Summa</b>	<b>390 249</b>	<b>401 998</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	65 636	102 786
Försäkringsskador	183 895	374 356
<b>Summa</b>	<b>249 531</b>	<b>477 142</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	300 183	34 031
<b>Summa</b>	<b>300 183</b>	<b>34 031</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	285 297	243 418
Uppvärmning	695 366	725 171
Vatten	313 759	272 870
Sophämtning	91 379	97 564
<b>Summa</b>	<b>1 385 801</b>	<b>1 339 023</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	92 781	77 876
Självrisker	63 000	11 095
Serviceavtal mättjänster	29 520	0
Kabel-tv/bredband	265 518	260 452
Fastighetsskatt	144 320	146 040
<b>Summa</b>	<b>595 139</b>	<b>495 463</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	6 150	1 406
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	18 125	16 250
Styrelse- och medlemsmöten	5 777	7 157
Ekonomisk förvaltning	92 952	90 898
Övriga förvaltningskostnader	35 359	55 189
<b>Summa</b>	<b>158 363</b>	<b>172 150</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arvode vicevärd	80 000	80 000
Sociala avgifter	18 056	18 056
Övriga personalkostnader	1 391	1 999
<b>Summa</b>	<b>119 447</b>	<b>120 055</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7 394	45 184
Övriga räntekostnader	240	145
<b>Summa</b>	<b>7 634</b>	<b>45 329</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 653 421	12 653 421
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 653 421</b>	<b>12 653 421</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 400 086	-11 353 394
Årets avskrivning	-46 692	-46 692
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 446 778</b>	<b>-11 400 086</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 206 642</b>	<b>1 253 334</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>911 000</i>	<i>911 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 764 000	28 491 000
Taxeringsvärde mark	10 048 000	8 793 000
<b>Summa</b>	<b>37 812 000</b>	<b>37 284 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 500	37 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-37 500	-37 500
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-37 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	2 987	30 950
Skattefordringar	10 271	7 866
<b>Summa</b>	<b>13 258</b>	<b>38 816</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 301	11 426
Fastighetsskötsel	46 245	44 256
Försäkringspremier	84 761	33 750
Kabel-tv/bredband	67 629	66 051
Ekonomisk förvaltning	23 663	22 813
<b>Summa</b>	<b>234 599</b>	<b>178 296</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2024-09-03	5,00 %		845 052
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>845 052</b>
Varav kortfristig del			0	845 052

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	696	695
El	23 463	26 431
Uppvärmning	37 640	34 613
Utgiftsräntor	0	3 169
Vatten	26 231	21 321
Sophantering	215	297
Förutbetalda avgifter/hyror	267 905	266 628
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>376 150</b>	<b>373 154</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 716 000	9 716 000

## Underskrifter

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

Sandviken

---

Karl-Evert Råberg  
Styrelseledamot

---

Kent Östling  
Styrelseledamot

---

Lars-Göran Olsson  
Styrelseledamot

---

Lena Rolander  
Styrelseledamot

---

Thomas Sjöström  
Ordförande

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.10.2025 16:14

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 29.09.2025 16:27

**DOCUMENT ID:**

Sk0wDG\_nel

**ENVELOPE ID:**

H1awPMd2le-Sk0wDG\_nel

**DOCUMENT NAME:**

Bostadsrättsföreningen Solberget, 785500-1835 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

**SHA-512:**

3e68751016a60d82c2ff4add04bf29cc0aab51a411836e  
a87bd5794af5f1f5031c802f418d11da4eabbe9cd196112

f99528135045cff49ef2f4a278158fcdfae

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-EVERT RÅBERG raberg.kalle@gmail.com	 Signed Authenticated	29.09.2025 17:00 29.09.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.201.49
2. LENA BIRGITTA ROLAND ER lena.rolander@live.se	 Signed Authenticated	29.09.2025 17:06 29.09.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.5.156
3. LEIF THOMAS SJÖSTRÖ M gais69@live.se	 Signed Authenticated	30.09.2025 13:35 30.09.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.180
4. Lars-Göran Artur Olsson olarsgoran@gmail.com	 Signed Authenticated	01.10.2025 09:00 01.10.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.203.7
5. KENT ÖSTLING kenta.ostling@gmail.com	 Signed Authenticated	03.10.2025 14:21 03.10.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 37.77.149.158
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	03.10.2025 16:14 03.10.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

\* 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 SOLBERGET, BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN, org.nr. 785500-1835

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SOLBERGET, BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN för räkenskapsåret 2024-2025.

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 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 SOLBERGET, BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN för räkenskapsåret 2024-2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.10.2025 16:14

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 29.09.2025 16:27

**DOCUMENT ID:**

HJbCwwMunel

**ENVELOPE ID:**

B1xpvwMd2gx-HJbCwwMunel

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Solberget.pdf

2 pages

**SHA-512:**

2520dec200c4a0673509ef55f5389bcfca0fa74df9d6044  
ec5a1262dc9e0a58a50b23a38f2ae542eda31d832a24a3  
1c21bd6392597d0fd929e7d25f8271572e5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	03.10.2025 16:14	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	03.10.2025 16:14	Low	IP: 158.174.108.46

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed