

Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret

Org.nr: 769640-1152

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ___/___ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret, 769640-1152, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och, eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-18. Fusion är registrerad 2024-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Styrso vägförening, föreningen har 96 andelar.

Styrso vägförening bestämmer vilka fordon som är tillåtna på Styrso genom årsmötet, föreningens högst beslutande organ. Styrelsen kan utfärda dispens för andra fordon, efter speciell ansökan. Styrso Vägförening har hela ansvaret för väghållningen på Styrso. Det omfattar snöröjning, sandning, buskröjning utmed vägarna, dikesslätter, rensning av dikesbrunnar, asfaltering, sopning av vägarna efter vintern med mera.

Styrelse

Ordförande	Björn Jägevall	2026
Ledamot	Anders Wimarson	2026
Ledamot	Ulrika Möller	2026
Ledamot	Hilda Furst	2026
Ledamot	Nora Santana Parra	Avgått under året
Suppleant	Marie Börjesson	2026

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Styrso 2:645 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2021. Fastighetens adress är Svante Orells väg 20 A-D, 22 A-D, 24A-D och 26 A-D .

Föreningen upplåter 24 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
12	12

Total tomtarea:	3 887	kvm
Total bostadsarea:	1 584	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 584	kvm

Fastighetsinformation

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Avfallshantering	Göteborgs kommun
Elhandel	Fortum
Vatten och avlopp	Göteborgs kommun
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 0 kr (7 594 kr 2024). Underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av stadgarna avsätts det 158 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 100 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % from 2026-01-01.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för varmvatten from 2024-08-01.

Föreningen har avläsning av varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 566	1 588	1 141	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 294	- 250	270	
Sparande, kr/kvm	341	242	170	
Soliditet, (%)	84	84	80	
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	819	788	708	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	82	78	98	
Energikostnad, kr/kvm	147	158	65	
Ränta, kr/kvm	287	454	358	
Driftskostnad, kr/kvm	248	255	130	
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	100	40	0	
Skuldsättning, kr/kvm	9 657	9 756	9 856	
Räntekänslighet, (%)	11.9	12.5	13.9	
Snittränta, (%)	2.97	5.05	3.63	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	82 950 000	55 766	158 399	- 249 776
Disposition enligt föreningsstämma			-249 776	249 776
Avsättning till underhållsfond		158 400	-158 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 293 525
Vid årets slut	82 950 000	214 166	- 249 777	- 293 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 91 377
Årets resultat före fondändring	- 293 525
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	- 158 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 543 302

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 543 302
Totalt	- 543 302

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 285 608	1 241 693
Övriga rörelseintäkter	3	280 268	346 613
Summa rörelseintäkter		1 565 876	1 588 306
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-392 833	-411 260
Övriga kostnader	5	-131 259	-37 995
Personalkostnader	6	-52 568	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-834 225	-625 668
Summa rörelsekostnader		-1 410 885	-1 127 491
RÖRELSERESULTAT		154 991	460 815
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 229	8 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-454 745	-719 422
Summa finansiella poster		-448 516	-710 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-293 525	-249 776
RESULTAT FÖRE SKATT		-293 525	-249 776
ÅRETS RESULTAT		-293 525	-249 776



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	8, 9	97 130 291	97 964 516	
Summa materiella anläggningstillgångar		97 130 291	97 964 516	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
97 130 291				97 964 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar		12 268	8 808	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 496	69 447	
Summa kortfristiga fordringar		42 764	78 255	
Kassa och bank				
Kassa och bank	11	971 320	624 808	
Summa kassa och bank		971 320	624 808	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
1 014 084				703 063
SUMMA TILLGÅNGAR				
98 144 375				98 667 579



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 950 000	82 950 000
Underhållsfond		214 166	55 766
Summa bundet eget kapital		83 164 166	83 005 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-249 777	158 398
Årets resultat		-293 525	-249 776
Summa fritt eget kapital		-543 302	-91 378
SUMMA EGET KAPITAL		82 620 864	82 914 388
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12	15 295 953	0
Summa långfristiga skulder		15 295 953	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 295 953	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	0	15 479 927
Leverantörsskulder		23 187	81 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	204 371	191 325
Summa kortfristiga skulder		227 558	15 753 191
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		227 558	15 753 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 144 375	98 667 579



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	154 991	460 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	834 225	625 668
Summa	989 216	1 086 483
Erhållen ränta	6 229	8 831
Erlagd ränta	-454 745	-719 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 700	375 892
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	35 491	96 002 507
Minskning av rörelseskulder	-45 706	-4 532 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 485	91 845 513
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-97 411 665
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	6 149 638
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-91 262 027
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-183 974	-131 410
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 974	-131 410
Årets kassaflöde	346 511	452 076
Likvida medel vid årets början	624 808	172 732
Likvida medel vid årets slut	971 320	624 808



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 282 608	1 240 633
Hyror p-platser/garage	3 000	1 060
Totalt årsavgifter och hyror	1 285 608	1 241 693

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten	14 451	0
Överlåtelseavgifter	2 903	2 866
Övriga intäkter	262 914	343 747
Totalt övriga rörelseintäkter	280 268	346 613

I posten övriga intäkter ingår det under 2025 räntegaranti på 255 727 kr.



Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	171 885	192 179
Vatten och avlopp	60 405	58 020
Avfallshantering	30 978	25 166
Teknisk förvaltning	26 996	4 160
Besiktningkostnader	0	12 500
Snöröjning	2 625	9 188
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 084	9 778
Kommunikationskostnader	15 436	36 863
Försäkringar	36 078	30 463
Samfälligheter	22 560	2 450
Förbrukningsmaterial	15 786	17 671
Förbrukningsinventarier	0	5 228
	392 833	403 666
Planerat underhåll		
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	7 594
Totalt fastighetskostnader	392 833	411 260

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	86 220	76 475
Revision	12 500	12 500
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 911	0
Bankkostnader	772	1 269
IT-tjänster	0	1 987
Övriga externa kostnader	25 856	-54 236
Totalt övriga kostnader	131 259	37 995

I posten Övriga externa kostnader ingår det en bortbokning av felaktig bolagsskatt från 2023

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	12 568	12 568
Styrelsen		
Styrelsearvode	40 000	40 000
Totalt personalkostnader	52 568	52 568

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	834 225	625 668
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	834 225	625 668



	2025-12-31	2024-12-31		
Not 8. Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000		
Summa:	51 000 000	51 000 000		
Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31		
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader	83 422 463	1 178 518		
Mark	15 167 721	0		
Årets anskaffning byggnader	0	82 243 945		
Årets anskaffning mark	0	15 167 721		
Utgående anskaffningsvärden	98 590 184	98 590 184		
Ingående avskrivningar				
Byggnader	- 625 668	- 0		
Årets avskrivning på byggnader	- 834 225	- 625 668		
Utgående avskrivningar	-1 459 893	-625 668		
Utgående redovisat värde	97 130 291	97 964 516		
<i>Varav</i>				
Byggnader	81 962 570	82 796 795		
Mark	15 167 721	15 167 721		
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader	33 000 000	33 000 000		
Taxeringsvärde mark	4 356 000	6 000 000		
	37 356 000	39 000 000		
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
Upplupna intäkter	4 022	7 924		
Förutbetald fastighetsförsäkring	3 028	2 769		
Förutbetalda kostnader	23 446	58 754		
Summa	30 496	69 447		
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	971 320	624 808		
Summa	971 320	624 808		
Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Tjörns Sparbank	2028-03-31	3,05 %	5 098 651	0
Tjörns Sparbank	2027-03-31	2,91 %	10 197 302	0
Summa skulder till kreditinstitut			15 295 953	0
Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	0	-15 453 645		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-15 295 953	0		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	-15 295 953	-15 453 645		



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	52 568
Upplupna räntekostnader	0	7 101
Förutbetalda intäkter	110 871	116 755
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna kostnader	28 432	2 401
Summa	204 371	191 325



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Björn Jägevall
Ordförande

Anders Wimarson
Ledamot

Ulrika Möller
Ledamot

Hilda Furst
Ledamot

Marie Börjesson
Suppleant
Signerar för avgående ledamot

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

Adact Revisorer & Konsulter
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 08:40

SENT BY OWNER:

Sara Wijkmark · 21.04.2026 11:16

DOCUMENT ID:

HkxiDx64p-x

ENVELOPE ID:

H1iDITV6be-HkxiDx64p-x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret.pdf

15 pages

SHA-512:

46fa15ee001982bb9ff41b8c8582382a04e949de16788e00757ec5830431a17951c4afd57cf005aa4ac03a288fae14b0b227b38bf9e78e452044105012bd696d

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
ULRIKA MÖLLER	 Signed	21.04.2026 11:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/04)
	Authenticated	21.04.2026 11:43	Low	
BJÖRN JÄGEVALL	 Signed	21.04.2026 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/09)
	Authenticated	21.04.2026 11:53	Low	
ANDERS WIMAR WIMARSON	 Signed	21.04.2026 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/24)
	Authenticated	21.04.2026 12:04	Low	
HILDA MAGDALENA FÜRST	 Signed	21.04.2026 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/07)
	Authenticated	21.04.2026 14:23	Low	
MARIE BÖRJESSION	 Signed	21.04.2026 15:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/11/12)
	Authenticated	21.04.2026 15:30	Low	
KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM	 Signed	23.04.2026 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12)
	Authenticated	23.04.2026 08:39	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret

Org.nr. 769640-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 upphöra med 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. 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 och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2026



rev ber.pdf

(50606 byte)

SHA-512: 9714db5f9554c3a35e5482580fd0663cd6bd6
0263d90aefed75da9a691a1f4b33b3f50b850288036ad2
02d9c478e104d03036dc06184c67a1b7babf29fae86cd

Underskrifter

2026-04-23 08:55:45 (CET)



Karl Gustav Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Solhöjden på Skäret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c6d9599970667082a96bb055d0ea33b4da5483cf6d03329f9dc6e7ef65ed6248ffdfdc7d16e465395f171a67b85d2a838d324483b5a577c46f18e9c89a6549a
d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

