

Årsredovisning 2025

Brf Sola

769636-5274



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sola

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-07-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 11	2020	Malmö
Kryssmasten 7	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB, If

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 885 kvm. Föreningen har ett garage om 1225 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Dzankic Åhlund	Ordförande
Jens Olsson	Styrelseledamot
Johan Sandqvist	Styrelseledamot
Martin Shoaibi	Styrelseledamot
Mariia Buzynna	Suppleant
Susan Chung	Suppleant

Valberedning

Ida Wellgren och Oscar Sigekrans

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2025 ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Bilpool med elbilar	Our Green Car
Brandskydd	Firesafe
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
Hisservice	MSW
Service garageport	Kone
Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice
Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel	SBC

Övrig verksamhetsinformation

5-årsbesiktning genomfördes av Pantektor i november 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av månadsavgifterna gjordes 2025. Föreningen har god likviditet och räntekostnaderna blev lägre än beräknat.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för elbilpool tecknades med Our Green Car. Ersätter tidigare avtal med Volvo On Demand.

Nytt avtal för teknisk förvaltning och trädgårdsskötsel tecknades med SBC. Ersätter tidigare avtal med Hagtorn Fastighetsservice.

Nytt avtal för hisservice tecknades med MSW. Ersätter tidigare avtal med Schindler.

Förbättrat avtal tecknades med Tele2 avseende högre bredbandshastighet, 1000 Mbit/s.

Övriga uppgifter

Då byggnaden var färdigställd år 2020 har underhållsplan ännu inte upprättats. En teknisk statusupdatering av fastigheten ska ske 2026. Underhållsplan planeras tas fram 2027.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 113 780	6 093 214	5 485 920	4 985 979
Resultat efter fin. poster	-515 721	-1 231 981	-622 174	129 157
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	537 389	360 839	184 289	7 739
Taxeringsvärde	210 798 000	194 990 000	194 990 000	194 990 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	938	837	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	90,5	89,8	88,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 182	14 182	14 522	14 692
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 739	11 739	12 020	14 692
Sparande / kvm totalyta, kr	198	115	180	340
Elkostnad / kvm totalyta, kr	70	62	57	107
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	64	62	71
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	48	43	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	174	162	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	3,46	2,38	0,66
Räntekänslighet (%)	15,19	15,13	17,34	19,48

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 228 534 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Trots resultatet fortsätter föreningen att ha stark likviditet och årets kassaflöde var positivt. Föreningen kommer framöver att justera avgifter för att täcka de ökade driftkostnaderna samt uppnå ett sparande som är i nivå med föreningens långsiktiga underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	238 850 000	-	-	238 850 000
Fond, yttre underhåll	360 839	-	176 550	537 389
Balanserat resultat	-491 146	-1 231 981	-176 550	-1 899 676
Årets resultat	-1 231 981	1 231 981	-515 721	-515 721
Eget kapital	237 487 713	0	-515 721	236 971 991

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 899 676
Årets resultat	-515 721
Totalt	-2 415 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	176 550
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 750
Balanseras i ny räkning	-2 568 198
	-2 415 398

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 113 780	6 093 214
Övriga rörelseintäkter	3	58	4 799
Summa rörelseintäkter		6 113 838	6 098 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 442 659	-2 195 479
Övriga externa kostnader	9	-252 287	-222 399
Personalkostnader	10	-150 611	-146 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 906 644	-1 906 644
Summa rörelsekostnader		-4 752 200	-4 470 994
RÖRELSERESULTAT		1 361 638	1 627 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 197	66 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 900 556	-2 925 142
Summa finansiella poster		-1 877 359	-2 858 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 721	-1 231 981
ÅRETS RESULTAT		-515 721	-1 231 981

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	317 999 645	319 906 289
Summa materiella anläggningstillgångar		317 999 645	319 906 289
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		317 999 645	319 906 289
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 740	17 377
Övriga fordringar	13	1 936 938	1 404 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	125 119	253 363
Summa kortfristiga fordringar		2 096 797	1 674 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 283 147	1 261 869
Summa kassa och bank		1 283 147	1 261 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 379 944	2 936 710
SUMMA TILLGÅNGAR		321 379 589	322 842 999

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 850 000	238 850 000
Fond för yttre underhåll		537 389	360 839
Summa bundet eget kapital		239 387 389	239 210 839
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 899 676	-491 146
Årets resultat		-515 721	-1 231 981
Summa ansamlad förlust		-2 415 398	-1 723 126
SUMMA EGET KAPITAL		236 971 991	237 487 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 068 750	42 762 500
Summa långfristiga skulder		20 068 750	42 762 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	63 393 750	41 700 000
Leverantörsskulder		185 904	157 498
Skatteskulder		5 716	4
Övriga kortfristiga skulder		0	8 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	753 478	727 199
Summa kortfristiga skulder		64 338 848	42 592 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 379 589	322 842 999

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 361 638	1 627 018
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 906 644	1 906 644
	3 268 282	3 533 662
Erhållen ränta	23 197	66 143
Erlagd ränta	-1 897 672	-2 925 142
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 393 807	674 663
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	126 250	70 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 427	-73 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 569 484	671 614
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	187 074
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	187 074
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	569 484	-141 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 637 578	2 778 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 207 062	2 637 578

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sola 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 bredband, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10,00 - 20,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 065 596	5 065 596
Hysesintäkter, p-platser	555 250	544 873
Kabel-TV/Bredband	198 648	198 648
El	228 534	253 087
Övriga intäkter	65 752	31 010
Summa	6 113 780	6 093 214

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	-8	-6
Övriga intäkter	66	2 440
Försäkringsersättning	0	2 364
Summa	58	4 799

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	79 995	83 843
Städning	99 505	91 620
Besiktning och service	189 271	127 329
Ventilationskontroll OVK	41 875	0
Trädgårdsarbete	46 845	37 632
Övrigt	4 826	1 239
Snöskottning	13 422	23 415
Summa	475 739	365 078

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	14 580	15 039
Trapphus/port/entr	-17 176	17 176
Soprum/miljöanläggning	12 443	0
Dörrar och lås/porttele	18 773	12 814
VA	10 270	745
Ventilation	5 888	0
Hissar	39 474	35 092
Gård/markytor	2 345	3 887
Garage och p-platser	15 428	16 900
Summa	102 025	101 654

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	23 750	0
Summa	23 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	497 807	437 729
Uppvärmning	479 428	456 578
Vatten	366 494	340 306
Sophämtning	99 674	134 511
Summa	1 443 403	1 369 124

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	138 830	115 787
Bredband/Kabeltv	196 932	199 936
Arvode teknisk förvaltning	12 000	0
Fastighetsskatt	49 980	43 900
Summa	397 742	359 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	98 443	74 551
Revisionsarvoden	19 188	18 688
Ekonomisk förvaltning	134 656	129 160
Summa	252 287	222 399

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 600	111 454
Sociala avgifter	36 011	35 019
Summa	150 611	146 473

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 900 556	2 925 103
Övriga räntekostnader	0	39
Summa	1 900 556	2 925 142

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 436 397	327 436 397
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327 436 397	327 436 397
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 530 108	-5 623 464
Årets avskrivning	-1 906 644	-1 906 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 436 752	-7 530 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	317 999 645	319 906 289
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 045 033</i>	<i>105 045 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 998 000	146 390 000
Taxeringsvärde mark	51 800 000	48 600 000
Summa	210 798 000	194 990 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 369	4 278
Skattefordringar	0	364
Övriga kortfristiga fordringar	3 397	0
Övriga fordringar	5 256	23 749
Nabo Klientmedelskonto	1 204 092	1 199 285
Borgo	719 824	176 424
Summa	1 936 938	1 404 101

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 304	76 930
Försäkringspremier	26 517	138 830
Förvaltning	40 298	37 603
Summa	125 119	253 363

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,74 %	21 131 250	21 131 250
Stadshypotek	2026-12-30	2,74 %	21 131 250	21 131 250
Stadshypotek	2026-12-30	2,17 %	21 131 250	21 131 250
Stadshypotek	2027-12-30	2,54 %	20 068 750	20 068 750
Summa			83 462 500	83 462 500
Varav kortfristig del			63 393 750	41 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 456 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 476	3 095
El	29 383	50 177
Uppvärmning	60 908	57 808
Vatten	61 525	28 754
Löner	66 822	66 822
Sociala avgifter	21 000	21 000
Utgiftsräntor	2 884	0
Förutbetalda avgifter/hyror	494 480	485 543
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	753 478	727 199

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	88 275 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Malmö

Birgitta Dzankic Åhlund
Ordförande

Jens Olsson
Styrelseledamot

Johan Sandqvist
Styrelseledamot

Martin Shoaibi
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 14:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 11:50

DOCUMENT ID:

SJbrbj5R9We

ENVELOPE ID:

SyeVboqAcZg-SJbrbj5R9We

DOCUMENT NAME:

Brf Sola, 769636-5274 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:

ab3643f99b3680fd65a30a8aa9254763f642a481d1f525
3d935b673ffa79310510f601b743acf89964dfa6656c409
f0f16970a99b521c7cb8a1738861c06055f

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. BIRGITTA DZANKIC ÅHLUND dzankicahlund@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 11:58 23.03.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.157.3
2. MARTIN SHOABI martin.shoaibi@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 12:06 23.03.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.9.171
3. JENS OLSSON Olssonjenz@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 12:20 23.03.2026 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.156.151
4. Johan Sandqvist j.sandqvist65@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 13:43 23.03.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.167.111
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:00 23.03.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.136

* 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 Bostadsrättsförening Sola, org.nr 769636-5274.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Sola för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Sola för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 14:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 11:50

DOCUMENT ID:

SJrZjqR9Wx

ENVELOPE ID:

SJVZi5Cc-g-SJrZjqR9Wx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sola 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

dde429144431e0454afdb3d9e942d7867b7df7fbabdbf7
6e84790a5e4758fb56299583b0d02c1af81dca91e79742
3e0b57a652657c509f12c333e3c15f79ed99

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	23.03.2026 14:00	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	23.03.2026 13:59	Low	IP: 208.56.29.136

* 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