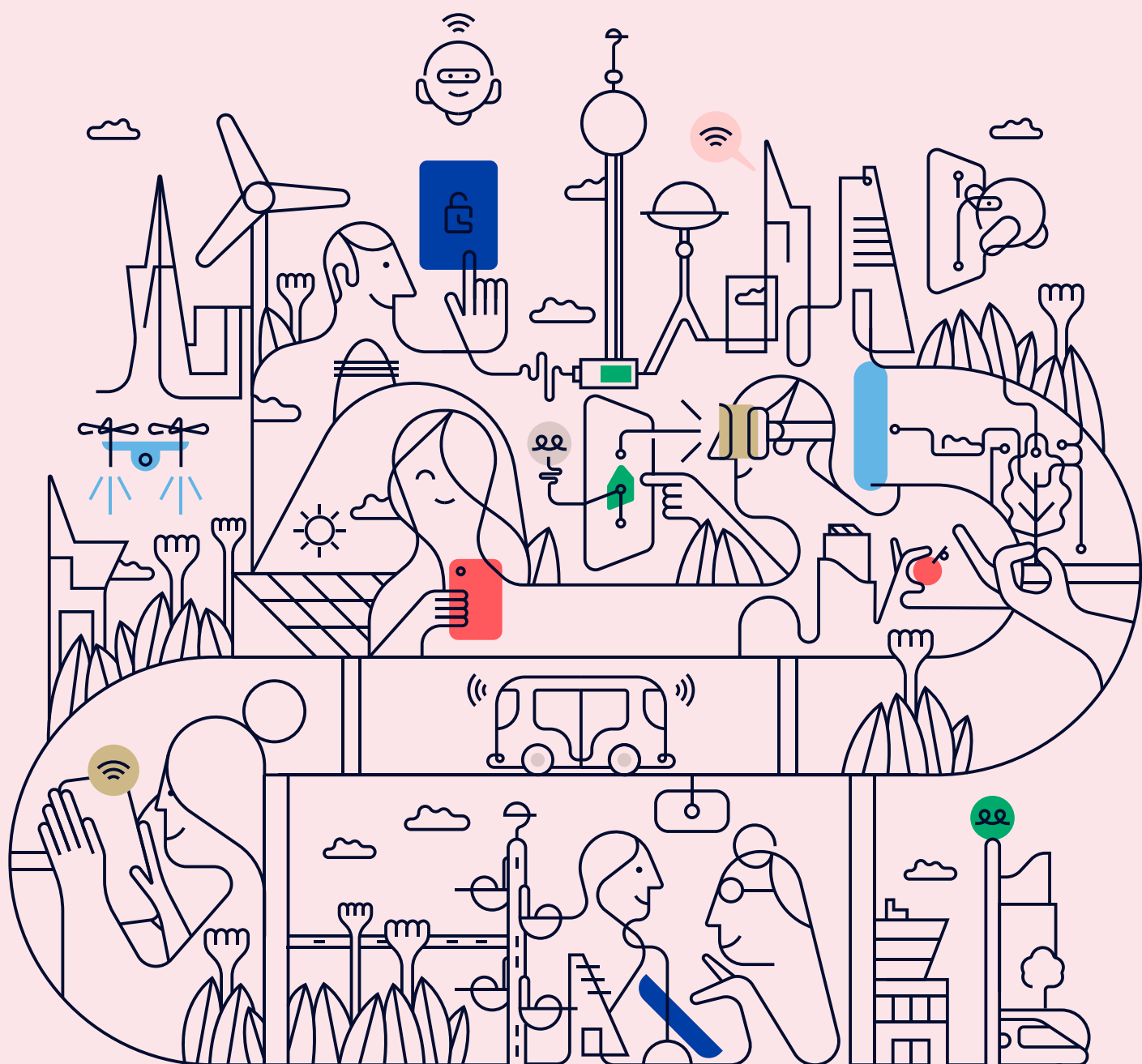




Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhagapark

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. 3
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. 14

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 Knivsta Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knivsta 24:1	2022	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 650 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 100 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Charley Gustafsson	Ordförande
Julia Derblom	Styrelseledamot
Nils Simonsson	Styrelseledamot
Peter Christopher Lagerhult	Styrelseledamot
Tim Artiom Sarkissian	Styrelseledamot
Carl Ludvig Edlund	Suppleant
Julia Simonsson	Suppleant

Valberedning

Carl Edlund
Sara Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB
Feiff Revision AB Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-20. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Sophämtning	Knivsta Kommun
Teknisk förvaltning	SBC
Vatten och avlopp	Roslagsvatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Solhagavägens samfällighet i Knivsta GA06.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enlighet med den ekonomiska planen är årsavgiften reducerad i 10 år. Byggaren lämnade en kassa för att täcka den lägre årsavgiften. Vilket förklarar varför föreningen visar ett negativt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2025 ingått avtal med SBC för Teknisk Förvaltning i syfte att få assistans i planeringen av underhåll, besiktningar etc.

Föreningen har under slutet av 2025 accepterat offert från Nabo för arbete att ta fram en underhållsplan för föreningen. Arbetet med framtagande av underhållsplan påbörjades under Januari 2026.

Övriga uppgifter

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	977 082	938 880	-	-
Resultat efter fin. poster	-411 779	-418 886	-	-
Soliditet (%)	72	72	72	3
Yttre fond	133 320	66 000	-	-
Taxeringsvärde	39 855 000	39 855 000	20 340 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	569	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	99,7	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 371	11 428	11 428	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 371	11 428	11 428	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-5	-6	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	72	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	70	72	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	3,51	-	-
Räntekänslighet (%)	19,22	20,09	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är främst hänförligt till avskrivningar av föreningens byggnader. Avskrivningar är en redovisningsmässig kostnad som fördelar anskaffningsvärdet för fastigheten över dess bedömda nyttjandeperiod och påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet bedöms som tillfredsställande och styrelsen ser i nuläget inget behov av kapitaltillskott från medlemmarna. Föreningen arbetar löpande med långsiktig ekonomisk planering genom uppdaterad underhållsplan och budget för att säkerställa en hållbar ekonomi och avgiftsnivå över tid.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	49 925 000	-	-	49 925 000
Fond, yttre underhåll	66 000	-	67 320	133 320
Balanserat resultat	-66 000	-418 886	-67 320	-552 206
Årets resultat	-418 886	418 886	-411 779	-411 779
Eget kapital	49 506 114	0	-411 779	49 094 336

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-552 206
Årets resultat	-411 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 320
Totalt	-963 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-963 984

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	977 082	938 880
Övriga rörelseintäkter	3	46 753	0
Summa rörelseintäkter		1 023 835	938 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-304 764	-233 140
Övriga externa kostnader	8	-100 407	-106 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 960	-406 476
Summa rörelsekostnader		-808 131	-746 154
RÖRELSERESULTAT		215 704	192 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 246	50 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-658 729	-662 050
Summa finansiella poster		-627 483	-611 612
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-411 779	-418 886
ÅRETS RESULTAT		-411 779	-418 886

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	66 451 564	66 854 524
Summa materiella anläggningstillgångar		66 451 564	66 854 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 451 564	66 854 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 467	5 422
Övriga fordringar	11	2 977	1 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 951	13 168
Summa kortfristiga fordringar		34 395	20 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 526 097	1 589 839
Summa kassa och bank		1 526 097	1 589 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 560 492	1 609 919
SUMMA TILLGÅNGAR		68 012 056	68 464 443

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 925 000	49 925 000
Fond för yttre underhåll		133 320	66 000
Summa bundet eget kapital		50 058 320	49 991 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-552 206	-66 000
Årets resultat		-411 779	-418 886
Summa ansamlad förlust		-963 984	-484 886
SUMMA EGET KAPITAL		49 094 336	49 506 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 666 653	18 761 529
Summa långfristiga skulder		18 666 653	18 761 529
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	94 876	94 876
Leverantörsskulder		18 546	844
Övriga kortfristiga skulder		0	2 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	137 645	98 330
Summa kortfristiga skulder		251 067	196 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 012 056	68 464 443

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 704	192 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	402 960	406 476
	618 664	599 202
Erhållen ränta	29 028	50 438
Erlagd ränta	-658 729	-662 050
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 037	-12 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 097	234 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 267	-291 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 133	-69 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-94 876	-94 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 876	-94 876
ÅRETS KASSAFLÖDE	-63 743	-164 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 589 839	1 754 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 526 097	1 589 839

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhagapark är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, 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:

Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Byggnad	2,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	3,33 %
Stomme och grund	0,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Byggnaden har åsatts värdeår 2023 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i 15 år.

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	926 100	899 100
Avfallshantering	49 860	39 600
Påminnelseavgift	240	180
Administrativ avgift	882	0
Summa	977 082	938 880

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	46 753	0
Summa	46 753	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	36 000	0
Myndighetstillsyn	2 888	0
Summa	38 888	0

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	13 168	0
VVS	28 811	0
Summa	41 979	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	116 011	118 593
Sophämtning/renhållning	51 980	50 270
Summa	167 991	168 863

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 824	38 416
Samfällighetsavgifter	15 082	25 861
Summa	55 906	64 277

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	0
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 127	17 000
Fritids och trivselkostnader	270	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 522	37 724
Administration	10 043	51 814
Bostadsrätterna Sverige	4 340	0
Summa	100 407	106 538

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	658 729	662 050
Summa	658 729	662 050

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 261 000	67 261 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 261 000	67 261 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-406 476	0
Årets avskrivning	-402 960	-406 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-809 436	-406 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 451 564	66 854 524
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 961 000</i>	<i>26 961 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 310 000	23 310 000
Taxeringsvärde mark	16 545 000	16 545 000
Summa	39 855 000	39 855 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 507	1 490
Övriga kortfristiga fordringar	1 470	0
Summa	2 977	1 490

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 910	0
Förutbet försäkr premier	13 823	13 168
Upplupna ränteintäkter	2 218	0
Summa	19 951	13 168

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2033-06-01	3,50 %	18 761 529	18 856 405
Summa			18 761 529	18 856 405
Varav kortfristig del			94 876	94 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 287 149 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	24 814	0
Förutbet hyror/avgifter	85 185	81 330
Övriga uppl kostn och förutb int	27 646	17 000
Summa	137 645	98 330

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 975 000	18 975 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	18 975 000	18 975 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med Januari 2026 höjdes årsavgiften med 5% för att täcka ökade budgeterade kostnader för föreningen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Knivsta Kommun

Julia Derblom
Styrelseledamot

Marcus Charley Gustafsson
Ordförande

Nils Simonsson
Styrelseledamot

Peter Christopher Lagerhult
Styrelseledamot

Tim Artiom Sarkissian
Styrelseledamot

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 11:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 09:02

DOCUMENT ID:

BkZzG1C43Wg

ENVELOPE ID:

S1fzyC43Zx-BkZzG1C43Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Solhagapark, 769640-2929 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

af7c6da81761cc8546d5e31fe9c2eb07f58ef414a6c7c78
9420fb84c4eaf6507006fa596c949fcada47c8a55db1bb3
d7584ddf30502b44c9ca5e55915464fa84

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. Marcus Charley Gustafsson marcus.gustafsson1986@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:10 09.04.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.81.6
2. Peter Christopher Lagerhult lagerhult@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:13 09.04.2026 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.18.107
3. NILS SIMONSSON nils.simonsson3@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:17 09.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.11.36
4. Tim Artiom Sarkissian tim.sarkissian@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:34 09.04.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.189
5. JULIA DERBLOM brfsolhagapark@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:41 09.04.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.18.107
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:32 09.04.2026 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.35.250

* 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 Solhagapark, org.nr 769640-2929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhagapark 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 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhagapark 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 11:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 09.04.2026 09:02

DOCUMENT ID:

S1fMJC4h-e

ENVELOPE ID:

HkeMGy0E3We-S1fMJC4h-e

DOCUMENT NAME:

Brf Solhagapark Revisionsberättelse 2025-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

463f8f33d292ee4cd9fcea156bdb0a0ba701ed7bb65b02

751f6171bae05b4221fbc872cf4fd5ff07afb53eacf0e796

4aa38dbf0e491014f441afdcff29e773c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	Signed	09.04.2026 11:31	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	09.04.2026 11:31	Low	IP: 62.109.35.250

* 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