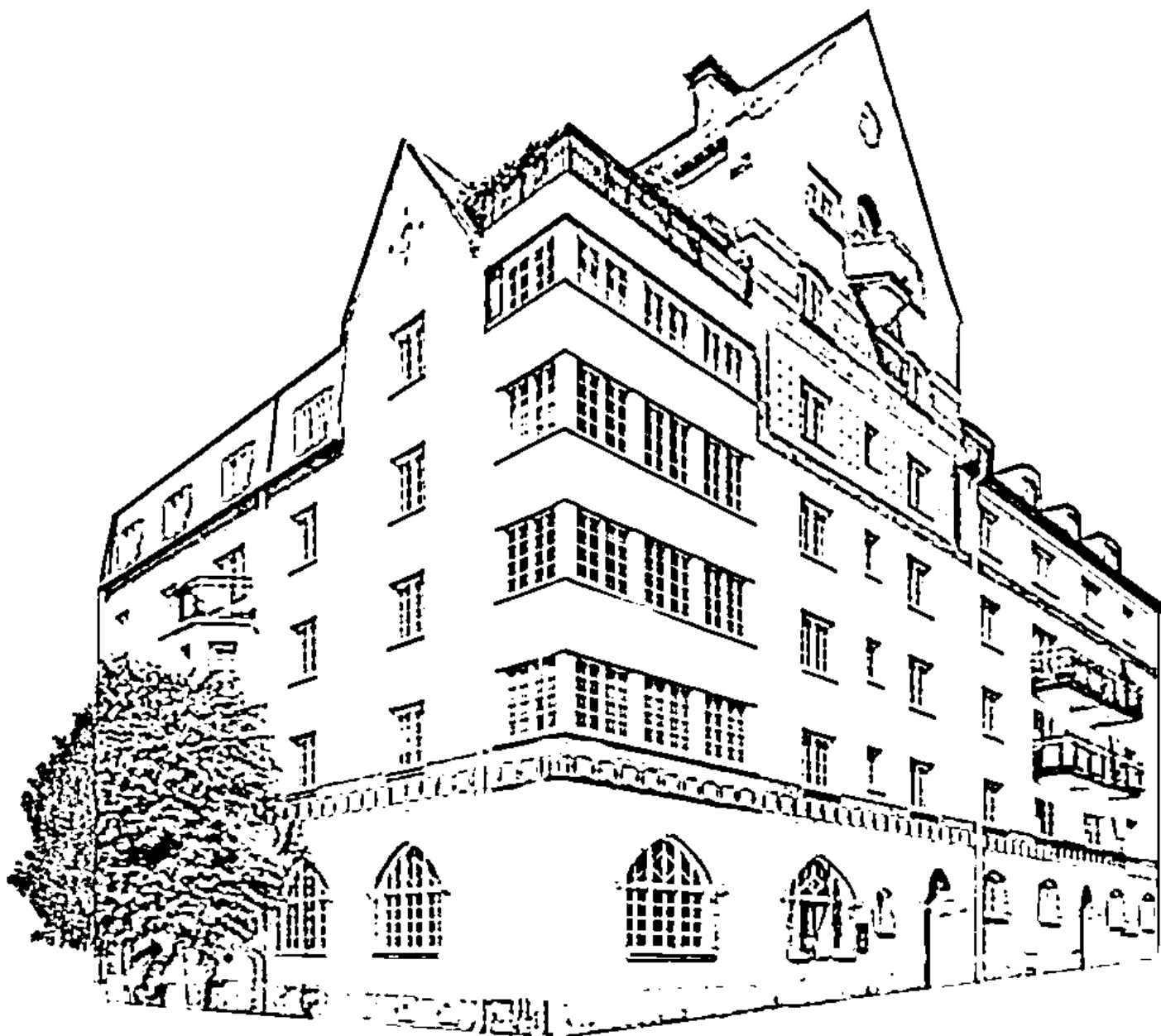


Årsredovisning 2025

BF Solgården u.p.a.

715200-1454



Välkommen till årsredovisningen för BF Solgården u.p.a.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostad.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eken 2	1920	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 25 bostadstäder om totalt 2 252 kvm och 1 lokal om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 371 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Johansson	Ordförande
Åsa Ingemo Rundquist	Styrelseledamot
Christopher Alexander	Styrelseledamot
Martin Hjalmar Pajus	Styrelseledamot
Tage Per-Olof Adolfsson	Styrelseledamot
Thord Hyllander	Styrelseledamot
Veronica Margaretha Nordström	Styrelseledamot
Carl Major	Styrelsesuppleant
Per Henrik Näsman	Styrelsesuppleant

Valberedning

Jack Watson

Anne Hyllander Karlhede

Martin Sjöstrand

Firmateckning

2 i föreningens styrelse tecknar för föreningen

Revisorer

Sverker Andersson	Extern revisor	Rävisor AB
Johannes Linderholm	Internrevisor	
Erik Swartz	Revisorssuppleant	Bf Solgården upa

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Stenpolering och polish i trapphus
Totalrenovering av hiss
- 2020** ● Besiktning av fastigheten och upprättande av 30-årig underhållsplan
- 2021** ● Byte av trall på terrass samt målning plåttak under terrassen
Byte av KV-rör till alupex och avstängningsventiler. Asbestsanering i källaren samt isolering av kall-, varmvatten och värmerör
Renovering balkonger mot Stråkvägen
Renovering och målning av fönster i vindslägenheter mot Stråkvägen
Upprättande av Brandskyddsdocumentation (SBA)
Montering av komplett taksäkerhet mot Stråkvägen och innergård
Helrenovering av bastu och relaxavdelning
Byte av samtliga rör i bastudel mot källargång
- 2022** ● Byte av liggande avloppsstam i hela fastigheten
Stampolning
Montering av komplett taksäkerhet mot Parkvägen och innergård
- 2023** ● Slipning och lackering av entrédörrar
Målning och renovering av samtliga fönster på fastighetens fasad ut mot Stråkv./Parkv.
- 2024** ● Renovering av föreningens tvättstuga
OVK och sotning/genomgång av eldstäder
- 2025** ● Stambyte Stråkvägen 4A från plan 1 ner till källaren

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av värmeväxlare
● Byte av termostater och gamla shuntventiler
- 2027** ● Förstudie Fönsterbesiktning (Mot gård)

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Suez Recycling AB
Bredband & TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EI	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Husbank	Handelsbanken
Trapphusstädning	Smart Trappstädning AB
Vatten	Solna Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftsökning om 3 procent från januari 2025 för att möta förväntade kostnadsökning under året.

Under året har föreningen bytt redovisningsprinciper till K3 där betydande komponenter och investeringar redovisas i balansräkningen för att skrivas av över livslängden mot tidigare full kostnadsföring av utgiften. Det betyder att det är olika redovisningsprinciper mellan de två senaste åren. Eftersom BF Solgården u.p.a har varit bostadsförening sedan 1920 så har byggnadsvärdet förhållandevis lågt värde i balansräkningen, vilket får effekt att föreningens avskrivningskostnader blir lägre med den nya redovisningsprincipen. Omställningen har även inneburit extra jobb för förvaltaren Nabo om ca 18 TSEK under året som en engångspost.

Föreningen har nu endast rörliga lån och räntekostnaderna har gått ned under året som effekt från lägre räntor.

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

BF Solgården underhållsplan för avlopp-stammar, VV och KV är att byta dessa lokalt när det är lämplig. Under det här året byttes en betydande del av badrumsstammen i Stråkvägen 4A från plan 1 ner till källaren som är en av de äldsta stammarna i fastigheten. Tyvärr föregicks det av en läcka på plan 1 vilket även innebar ett försäkringsärende och en självrisk om 25 TSEK.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 360 053	1 310 393	1 283 968	1 288 683
Resultat efter fin. poster	-18 671	-832 438	-1 297 878	-696 505
Soliditet (%)	6	6	23	50
Yttre fond	216 852	243 704	216 852	190 000
Taxeringsvärde	59 163 000	72 284 000	72 284 000	72 284 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	577	557	548	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,4	87,6	94,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 823	1 848	1 556	1 000
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 732	1 770	1 466	943
Sparande / kvm totalyta, kr	36	-4	104	145
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	17	17	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	171	138	123
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	23	19	11	10
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	208	166	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	4,99	4,81	1,63
Räntekänslighet (%)	3,16	3,32	2,84	1,82

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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat slutade på -18 tkr (-832 tkr) vilket är en förbättring från föregående år främst beroende på ändrade redovisningsregler. I årets resultat återfinns några engångsposter som självrisk försäkring -25 tkr och extrakostnader för omställning till nya redovisningsregler -11 tkr och exklusive dessa poster hade årets resultat uppgått till +18 tkr. Sett till kassaflödet för den löpande verksamheten så är det positivt om 106 tkr (-518 tkr) vilket ger utrymme för amortering av lån på oförändrad nivå. I övrigt är föreningens ekonomi i balans och föreningen är mycket lågt belånad samt har en väl underhållen fastighet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	427 000	-	-	427 000
Upplåtelseavgifter	5 755 894	-	-	5 755 894
Fond, yttre underhåll	243 704	-	-26 852	216 852
Balanserat resultat	-5 305 460	-832 438	26 852	-6 111 046
Årets resultat	-832 438	832 438	-18 671	-18 671
Eget kapital	288 700	0	-18 671	270 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 111 046
Årets resultat	-18 671
Totalt	-6 129 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	216 852
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 161
Balanseras i ny räkning	-6 317 408
	-6 129 717

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	1 360 053	1 310 393
Övriga rörelseintäkter	3	11	5 767
Summa rörelseintäkter		1 360 064	1 316 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 050 982	-1 599 168
Övriga externa kostnader	9	-97 197	-88 451
Personalkostnader	10	-938	-938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 589	-273 804
Summa rörelsekostnader		-1 246 707	-1 962 360
RÖRELSERESULTAT		113 357	-646 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 144	4 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136 172	-191 155
Summa finansiella poster		-132 028	-186 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 671	-832 438
ÅRETS RESULTAT		-18 671	-832 438

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 174 653	3 825 024
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		36 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 210 903	3 825 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 211 303	3 825 424
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 026	0
Övriga fordringar	15	410	237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 069	75 541
Summa kortfristiga fordringar		95 505	75 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 692	778 920
Summa kassa och bank		344 692	778 920
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		440 197	854 698
SUMMA TILLGÅNGAR		4 651 500	4 680 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 182 894	6 182 894
Fond för yttre underhåll		216 852	243 704
Summa bundet eget kapital		6 399 746	6 426 598
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 111 046	-5 305 460
Årets resultat		-18 671	-832 438
Summa ansamlad förlust		-6 129 717	-6 137 898
SUMMA EGET KAPITAL		270 029	288 700
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 105 810	4 162 290
Leverantörsskulder		86 218	22 383
Skatteskulder		2 414	-487
Övriga kortfristiga skulder		0	-129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	187 029	207 365
Summa kortfristiga skulder		4 381 471	4 391 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 651 500	4 680 122

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	113 357	-646 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 589	273 804
	210 946	-372 396
Erhållen ränta	4 144	4 918
Erlagd ränta	-157 974	-176 361
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	57 116	-543 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 379	4 581
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 331	21 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 068	-518 007
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-483 816	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-483 816	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	710 000
Amortering av lån	-56 480	-51 155
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-56 480	658 845
ÅRETS KASSAFLÖDE	-434 228	140 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	778 920	638 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	344 692	778 920

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Solgården u.p.a. 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,45 %
Stamledningar Värme	2,99 %
Stamledningar VA	1,30 %
Fasader	1,69 %
Fönster	2,60 %
Yttertak	7,79 %
El	1,95 %
Balkonger	1,11 %
Ventilation	2,60 %
Hissar	1,95 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 299 288	1 255 266
Hysesintäkter, lokaler	74 184	73 044
Intäktsreduktion	-15 408	-15 408
Övriga intäkter	1 989	-2 509
Summa	1 360 053	1 310 393

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	11	1
Övriga rörelseintäkter	0	5 766
Summa	11	5 767

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 758	3 237
Städning	57 855	48 327
Övrigt	0	1 193
Besiktning och service	7 932	17 966
Trädgårdsarbete	4 064	597
Snöskottning	19 956	25 300
Summa	92 565	96 620

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	95 830	1 394
Bostäder VVS	0	178 931
Tvättstuga	21 947	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 106
VA	31 976	0
Värme	22 326	0
El	0	3 041
Hissar	34 156	40 834
Tak	6 250	0
Försäkringsärende/vattenskada	26 833	0
Summa	239 318	229 306

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	6 161	432 329
Tvättstuga	0	116 858
Summa	6 161	549 187

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	44 480	40 483
Uppvärmning	344 495	403 087
Vatten	53 458	44 516
Sophämtning	42 848	42 054
Summa	485 281	530 140

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 401	70 867
Självrisker	25 000	0
Kabel-TV	6 055	5 978
Bredband/Kabeltv	71 597	71 605
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	46 730	43 590
Summa	227 658	193 915

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	241	300
Övriga förvaltningskostnader	35 027	32 622
Revisionsarvoden	12 238	8 125
Ekonomisk förvaltning	49 692	47 404
Summa	97 197	88 451

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	938	938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 173	191 155
Övriga räntekostnader	-1	0
Summa	136 172	191 155

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 572 103	9 572 103
Årets inköp	447 566	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 019 669	9 572 103
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 747 079	-5 473 275
Årets avskrivning	-97 937	-273 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 845 016	-5 747 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 174 653	3 825 024
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161 451</i>	<i>161 451</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 163 000	28 284 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	44 000 000
Summa	59 163 000	72 284 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	226 280	226 280
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	226 280	226 280
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-226 280	-226 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-226 280	-226 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats branschorganisation	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	281	237
Övriga fordringar	129	0
Summa	410	237

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 971	22 876
Städning	8 440	8 155
Försäkringspremier	25 919	24 569
Kabel-TV	1 491	1 513
Förvaltning	20 248	18 428
Summa	82 069	75 541

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-02-27	3,54 %	2 104 685	2 154 065
Stadshypotek	2026-01-30	3,25 %	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,54 %	701 125	
Stadshypotek	2025-03-27	3,94 %		708 225
Summa			4 105 810	4 162 290
Varav kortfristig del			4 105 810	4 162 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 858 910 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 639	0
El	3 958	4 188
Uppvärmning	43 754	45 755
Utgiftsräntor	14 523	36 325
Förutbetalda avgifter/hyror	113 030	112 972
Beräknat revisionsarvode	8 125	8 125
Summa	187 029	207 365

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 938 000	4 938 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga övriga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-20.

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

Solna

Cecilia Johansson
Ordförande

Åsa Ingemo Rundquist
Styrelseledamot

Christopher Alexander
Styrelseledamot

Martin Hjalmar Pajus
Styrelseledamot

Tage Per-Olof Adolfsson
Styrelseledamot

Thord Hyllander
Styrelseledamot

Veronica Margaretha Nordström
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 13:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 12:44

DOCUMENT ID:

rJNzQNyyfg

ENVELOPE ID:

HkmfmVykMx-rJNzQNyyfg

DOCUMENT NAME:

BF Solgården u.p.a., 715200-1454 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

7e7b22bfb2202a3845e283029c4a38f1782eb0c8377126
339d1a08c80cce73e98f5e5174910d2d8624194fdb40b5
110d9b58407b22bc23864658aecb9a5218d1

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. Veronica Margaretha Nordström veronica.nordstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:08 11.05.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.243.20
2. CECILIA JOHANSSON ceciliajson@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:26 11.05.2026 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.93.234
3. Martin Hjalmar Pajus martin.pajus@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:44 11.05.2026 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.28
4. PER-OLOF ADOLFSSON peo9503@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:29 11.05.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.141.183
5. Åsa Ingemo Rundquist asa.rundquist@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:49 11.05.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.141.177
6. THORD HENRY HYLLANDER thord.hyllander@telia.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:18 11.05.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.141.24
7. CHRISTOPHER ERIC ALEXANDER christopher.e.alexander@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:19 12.05.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.232
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:45 12.05.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

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 Bostadsföreningen Solgården u.p.a.,

715200-1454

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **BF Solgården u.p.a.** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **BF Solgården u.p.a.**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 13:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 12:44

DOCUMENT ID:

HJVMQEk1fg

ENVELOPE ID:

SJQfQEykzg-HJVMQEk1fg

DOCUMENT NAME:

RB BF Solgården upa.pdf

2 pages

SHA-512:

a0aa18d9ce7db045dadfeebdcd968212c8e64088fd9d11
fee8f36a0c46a5d3275e78ac7c53e6d95d755cde8d444e
92a1d85635ec2d8ae0b9c6ef7bc81e218cf2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed	12.05.2026 13:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.05.2026 13:44	Low	IP: 188.149.207.32

* 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