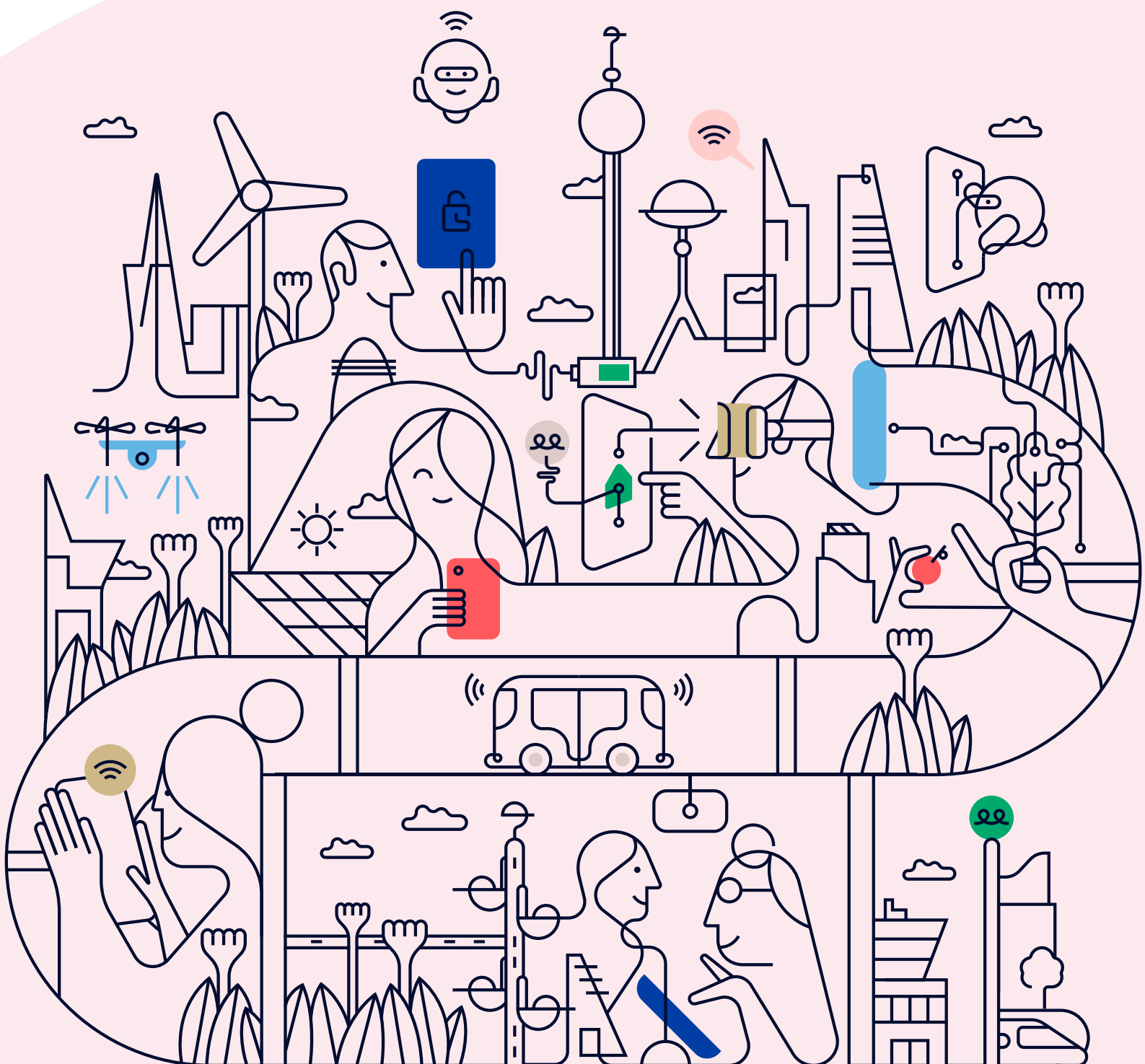




Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhusen i Skurup

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Skurup.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28 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
Flintan 15	2022	Skurup
Graniten 19	2022	Skurup

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 695 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 695 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Ljunggren	Ordförande
Caroline Larsson	Styrelseledamot
Kalle Rosenberg	Styrelseledamot
Tobias Ekberg	Styrelseledamot
Monica Cojanu	Styrelse suppleant
Jessica Friman	Styrelse suppleant
Filip Malmberg	Styrelse suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Pär-Ola Olsson Auktoriserad revisor CK Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Stör/skadejour Örestads bevakning

Övrig verksamhetsinformation

Från och med februari 2025 så ingår bostadsrättstillägg i föreningens försäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån skrevs om i februari 2025, då passade föreningen på att amorterade 475 000 kr extra på detta lån. Pengarna som användes var från underhållsfonden, då inlåningsräntan är alltid lägre än utlåningsräntan så tjänar föreningen lite extra pengar. Och de stora kommande renoveringar ligger många år in i framtiden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Har inte skett några förändringar i avtal som föreningen har under 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 914 910	1 727 036	1 637 024	1 346 298
Resultat efter fin. poster	-548 785	-909 326	-701 533	-429 852
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	305 600	287 600	-	-
Taxeringsvärde	17 016 000	14 676 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	609	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	95,0	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 858	12 159	12 280	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 858	12 159	12 280	-
Sparande / kvm totalyta, kr	222	89	166	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	63	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	54	65	48	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,36	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	16,52	19,98	22	-

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 vatten (totalt 174 568 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 resultat visar ett underskott om 548 785 kr. Detta underskott är helt bokföringsmässigt och hänförligt till avskrivningar på fastigheten. Föreningens underhållsplan och kassaflöde är stabilt, och avskrivningarna påverkar inte föreningens förmåga att finansiera framtida underhåll eller amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	55 610 000	-	-	55 610 000
Fond, yttre underhåll	287 600	-	18 000	305 600
Balanserat resultat	-1 418 986	-909 326	-18 000	-2 346 311
Årets resultat	-909 326	909 326	-548 785	-548 785
Eget kapital	53 569 289	0	-548 785	53 020 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 328 312
Årets resultat	-548 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-18 000
Totalt	-2 895 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 895 097

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	1 914 911	1 727 036
Övriga rörelseintäkter	3	9 505	0
Summa rörelseintäkter		1 924 416	1 727 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-131 377	-376 144
Övriga externa kostnader	8	-81 951	-137 967
Personalkostnader	9	-25 629	-42 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 148 172	-1 148 172
Summa rörelsekostnader		-1 387 129	-1 705 022
RÖRELSERESULTAT		537 287	22 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 097	13 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 088 168	-945 123
Summa finansiella poster		-1 086 071	-931 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-548 785	-909 326
ÅRETS RESULTAT		-548 785	-909 326

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	84 822 364	85 970 536
Summa materiella anläggningstillgångar		84 822 364	85 970 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 822 364	85 970 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 986	40 517
Övriga fordringar	12	336 547	161 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60 050	53 485
Summa kortfristiga fordringar		420 583	255 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 025	478 492
Summa kassa och bank		9 025	478 492
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		429 609	734 009
SUMMA TILLGÅNGAR		85 251 973	86 704 545

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 610 000	55 610 000
Fond för yttre underhåll		305 600	287 600
Summa bundet eget kapital		55 915 600	55 897 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 346 311	-1 418 986
Årets resultat		-548 785	-909 326
Summa ansamlad förlust		-2 895 096	-2 328 311
SUMMA EGET KAPITAL		53 020 504	53 569 289
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 619 910	21 190 170
Summa långfristiga skulder		31 619 910	21 190 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	337 260	11 579 260
Leverantörsskulder		58 297	66 792
Skatteskulder		0	71 040
Övriga kortfristiga skulder		12 483	11 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 519	216 362
Summa kortfristiga skulder		611 559	11 945 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 251 973	86 704 545

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	537 287	22 014
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 148 172	1 148 172
	1 685 459	1 170 186
Erhållen ränta	2 097	13 783
Erlagd ränta	-1 088 168	-945 123
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	599 387	238 846
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 404	-61 216
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 527	49 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	462 456	227 525
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-812 260	-337 260
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-812 260	-337 260
ÅRETS KASSAFLÖDE	-349 804	-109 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	620 801	730 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	270 997	620 801

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhusen i Skurup 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 vatten.

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	0,83 - 4,00 %
Stamledningar Värme	1,25 %
El	2,50 %
Fasader	1,25 %
Fönster	1,25 %
Yttertak	1,25 %
Ventilation	4,00 %
Restpost	0,83 %

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

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

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	1 729 416	1 534 432
Vatten	0	142 980
Vatten, moms	174 568	0
Uppvärmning	0	-930
Påminnelseavgift	120	60
Pantsättningsavgift	3 528	1 719
Överlåtelseavgift	7 276	1 433
Administrativ avgift	0	491
Medlemsavgift	0	5 589
Vidarefakturerade kostnader	0	41 251
Öres- och kronutjämning	3	12
Summa	1 914 911	1 727 036

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	5 141	0
Återbäring försäkringsbolag	4 364	0
Summa	9 505	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	0	399
Besiktningar	3 041	101 900
Serviceavtal	4 389	4 788
Summa	7 430	107 087

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	0	2 919
Summa	0	2 919

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Ei	6 049	6 043
Vatten	139 911	169 494
Summa	145 960	175 537

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 027	41 437
Bredband	0	244
Fastighetsskatt	0	48 920
Korr. fastighetsskatt	-71 040	0
Summa	-22 013	90 601

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	738
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 688	4 844
Föreningskostnader	510	1 330
Förvaltningsarvode enl avtal	44 013	53 994
Överlåtelsekostnad	8 232	6 756
Pantsättningskostnad	5 292	2 580
Administration	1 860	9 418
Konsultkostnader	3 625	58 307
Summa	81 951	137 967

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	19 502	26 246
Arbetsgivaravgifter	6 127	16 493
Summa	25 629	42 739

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 088 153	943 829
Dröjsmålsränta	15	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 294
Summa	1 088 168	945 123

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 224 009	89 224 009
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 224 009	89 224 009
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 253 473	-2 105 301
Årets avskrivning	-1 148 172	-1 148 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 401 645	-3 253 473
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 822 364	85 970 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 539 809</i>	<i>12 539 809</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 728 000	9 784 000
Taxeringsvärde mark	8 288 000	4 892 000
Summa	17 016 000	14 676 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	74 576	19
Övriga kortfristiga fordringar	0	19 187
Transaktionskonto	105 628	78 461
Borgo räntekonto	156 343	63 848
Summa	336 547	161 515

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	60 050	53 485
Summa	60 050	53 485

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken	2030-03-30	3,76 %	10 767 000	11 242 000
Sparbanken	2028-02-29	4,33 %	11 241 000	11 241 000
Sparbanken	2027-02-28	2,24 %	9 949 170	10 286 430
Summa			31 957 170	32 769 430
Varav kortfristig del			337 260	11 579 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 270 870 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	555	443
Uppl kostn vatten	15 886	19 942
Uppl kostn bredband	0	121
Uppl kostnad arvoden	17 150	26 248
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 389	8 248
Förutbet hyror/avgifter	164 539	156 310
Förskottsaviserade avg/hyror	0	5 050
Summa	203 519	216 362

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 725 000	33 725 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2026-01-01 höjs månadsavgiften med 5%, detta för att vi skall ha underhållssparande som täcker vår gällande underhållsplan

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Skurup

Patrik Ljunggren
Ordförande

Caroline Larsson
Styrelseledamot

Kalle Rosenberg
Styrelseledamot

Tobias Ekberg
Styrelseledamot

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

CK Revision AB
Pär-Ola Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:

S1eelzs_p-l

ENVELOPE ID:

SJxxfou6Zl-S1eelzs_p-l

DOCUMENT NAME:

Brf Solhusen i Skurup, 769636-2479 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6c6d0577c830f8fb00f30d9fa6a0891614655ca128ba548
9055832c43f250bffb25bfa748dfe28b55a6e3aa99dbfbc
ba67e87efa326183715a33d1fd0497048a

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. NILS-ÅKE PATRIK LJUNG GREN Pljunggren@proton.me	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:13 24.04.2026 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.48
2. Kalle Oskar Pauli Rosenb erg Rosenberg_1990@Hotmai l.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:35 24.04.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.15.122
3. HANNA ISABELL CAROLI NE LARSSON larssonhicaroline@gmail. com	 Signed Authenticated	24.04.2026 19:54 24.04.2026 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 193.221.120.53
4. TOBIAS CHRISTOFFER EK BERG Tobias@telgab.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:37 28.04.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.163.15
5. Pär-Ola Olsson par-ola@ckrevisioner.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:24 30.04.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 178.255.115.71

* 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 Solhusen i Skurup

Org.nr 769636-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhusen i Skurup för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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:

- 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.

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 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- 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.

- 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 Bostadsrättsföreningen Solhusen i Skurup för räkenskapsåret 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:

- 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.

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 överträdelser 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.

Skurup den dag som framgår av vår elektroniska signatur

CK Revisioner AB

Pär-Ola Olsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 09:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:

rkfeefj_6Wl

ENVELOPE ID:

SygxGs_pWx-rkfeefj_6Wl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Solhusen 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

029d00ab673a9b1fb1deafe7d8a03d528a1dc1d920f1aa
3387bf8532d83ef3a7fbf4f4b9cc3a6975c93691264b969
3ff35c785fbde694e8ee1cd6ddd1410750

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär-Ola Olsson	Signed	30.04.2026 09:23	eID	Swedish BankID
par-ola@ckrevisioner.se	Authenticated	30.04.2026 09:23	Low	IP: 178.255.115.71

* 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