

Årsredovisning

för

Brf Soluret

716453-1563

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Soluret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Magnus Koivusalo	Ordförande	2026
Susanna Grimmer	Vice Ordförande	2027
Elvy Wennerström	Sekreterare	2027
Jan-Åke Svensson	Ledamot	2027
Cajsa Woldt	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Lars-Erik Persson	Suppleant	2026
-------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit i 12 (12) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Soluret 4 i Örebro kommun. På fastigheten finns två flerbostadshus i femvåningar, där femte våningen enbart består av förråd för våra medlemmar.

Byggnaderna är uppförda 1992 med adress Solursgränd 7-9 i Örebro.

12 garageplatser samt 16 parkeringsplatser utomhus, varav sju utan el och nio med el till motorvärmare.

Totalt finns 33 lägenheter med bostadsrätt, en föreningslokal med möjlighet till övernattning samt ett litet kontor.

Utöver detta finns 3 telemaster på taket med hyresrätt uppförda, Net4Mobility HB, One Tower Sweden AB och 3G Infrastructure Services AB är för närvarande hyresgäster av våra tak, där master/antennerna finns uppsatta.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 st
2 rok	18 st
3 rok	12 st

Dessutom tillkommer

Garage	12 st
P-platser utomhus	16 st

Tomtareal	2 604kvm
Bostadsareal	2 392kvm
Lokalareal	188 kvm

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning & teknisk förvaltning
Hisscentralen i Närke AB	Hisservice
Stena Recycling	Sophantering
Tele2	Kabel-tv, bredband
HSB Mälardalen	Snöröjning, sandning
Örebrostorn	Sotning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar en förlust på 134 045 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgiften har inte förändrats under året. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 759 kr/kvm. Ingen förändring av årsavgifterna är planerad för år 2026 däremot sker en indexering av vatten och energikostnad för varje medlem som debiteras separat.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året haft en vattenskada i en lägenhet med löpande kostnader som slutförs och regleras via försäkringsbolag under 2026. Taket på 7:an har också återställts efter nedmontering av en mobilmast.

Underhållsplan

Föreningen har satt av 115 tkr till yttre fond i enlighet med underhållsplanen som sträcker sig 50år.

Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Övriga händelser

Föreningen följer den uppdaterade underhållsplanen samt fortsätter sitt långsiktiga ekonomiska arbete med kostnadskontroll samt väl förhandlade avtal och räntor. Därav har föreningens lån även satts om till Swedbank under året.

Styrelsen håller koll på nyckeltalen och jobbar noggrant efter en utarbetad budget och ser till att balansera där det finns ett eventuellt behov.

Ett sparkonto har öppnats hos SBAB med ett sparande på 1,4 mkr.

Ett större trädgårdsarbete har planerats för 2026 gällande föreningens markytor - som ska innebära en attraktiv och trivsamt utemiljö.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	48
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	48

Under året har 3 st (3) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 043	2 032	2 078	2 026	1 985
Resultat efter finansiella poster	-134	-53	406	-24	312
Soliditet (%)	59	49	59	58	56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	762	761	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 696	3 713	4 022	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 986	4 005	4 022	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	191	305	-	-
Räntekänslighet (%)	5	5	6	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	181	183	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	90	88	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att avgifterna i enlighet med ekonomisk plan, inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Dessutom har föreningen haft höga reparationskostnader under året (till följd av en vattenskada i lägenhet) samt ökade räntekostnader. Styrelsen bedömer kassaflödet som tillräckligt och ser inte detta som en påverkan på lång sikt, de beslutar att inte höja avgiften inför 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	2 474 999	753 250	6 684 441	4 687 062	-52 910	14 546 842
Balansering fg års resultat				-52 910	52 910	0
Årets avs till yttre fond			115 000	-115 000		0
Årets resultat					-134 045	-134 045
Eget kapital 2025-12-31	2 474 999	753 250	6 799 441	4 519 152	-134 045	14 412 798

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 634 152
Årets avs till yttre fond	-115 000
Årets uttag ur yttre fond	0
årets förlust	-134 045
	4 385 108
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 385 108
	4 385 108

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 043 053	2 031 638
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 334
Summa rörelseintäkter		2 043 053	2 037 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 009 710	-961 843
Övriga externa kostnader	5	-288 687	-297 323
Personalkostnader och arvoden	6	-75 148	-74 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-546 421	-546 421
Summa rörelsekostnader		-1 919 966	-1 879 823
Rörelseresultat		123 087	158 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 107	63 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 239	-274 535
Summa finansiella poster		-257 132	-211 059
Resultat efter finansiella poster		-134 045	-52 910
Årets resultat		-134 045	-52 910

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 707 261	22 253 682
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 707 261	22 253 682
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseförening		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		21 710 061	22 256 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 103	0
Avgifts- och hyresfordringar		0	14 593
Övriga fordringar		15 956	33 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	118 886	118 169
Summa kortfristiga fordringar		144 945	166 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 563 927	2 074 301
Summa kassa och bank		2 563 927	2 074 301
Summa omsättningstillgångar		2 708 872	2 240 721
SUMMA TILLGÅNGAR		24 418 933	24 497 204

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 228 249	3 228 249
Fond för yttre underhåll		6 799 441	6 684 441
Summa bundet eget kapital		10 027 690	9 912 690

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 519 152	4 687 062
Årets resultat		-134 045	-52 910
Summa fritt eget kapital		4 385 108	4 634 152

Summa eget kapital		14 412 798	14 546 842
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 490 000	0
Summa långfristiga skulder		6 490 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 045 000	9 580 000
Leverantörsskulder		21 796	173 160
Övriga skulder		2 462	50 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	446 878	147 086
Summa kortfristiga skulder		3 516 136	9 950 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 418 933	24 497 204
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-134 045

-52 910

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

546 421

546 421

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

412 376

493 511

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

21 475

-65 644

Förändring av kortfristiga skulder

100 774

-103 002

Kassaflöde från den löpande verksamheten

534 625

324 865

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-45 000

-40 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-45 000

-40 000

Årets kassaflöde

489 625

284 865

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 074 301

1 789 436

Likvida medel vid årets slut

2 563 927

2 074 301

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1,5%
Inventarier, verktyg, installationer	10 %

Mark är inte föremål för avskrivning.

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	73 850	76 150
Hysesint master	125 869	125 250
Årsavgifter bostäder	1 625 909	1 630 533
Hyses-/avg.bortfall garage/p-platser	-750	-600
Värme/vatten bostad	190 730	191 700
Öresutjämning	6	5
Övernattningsslägenhet	10 600	8 600
Intäkts korrigeringar	16 839	0
	2 043 053	2 031 638

Not 3 Exceptionella intäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	6 334
	0	6 334

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Entrepredkostnad städ	29 085	37 972
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 866	2 822
Hissbesiktning	5 476	5 331
Snöröjning och sandning	1 386	18 450
Rep gemensamma utr	72 441	44 948
Fastighetsel	110 340	107 685
Fjärrvärme	313 145	304 244
Vatten	91 634	54 709
Sophämtning	56 460	65 395
Fastighetsförsäkringar	63 210	61 727
Övriga reduktioner av inköspriser	0	6 021
Fastighetsavgift/skatt	65 150	75 960
Förbrukningsinventarier	2 204	4 475
Förbrukningsmaterial	3 100	15 319
Övriga externa tjänster	3 420	18 393
Rep bostäder	74 604	41 278
Rep hiss	6 071	28 463
Trädgårdsskötsel	5 017	5 429
Förvaltningsarvode, HSB	55 204	45 591
Hissar	6 156	17 631
Programvaror	116	0
Serviceavtal	28 625	0
	1 009 710	961 843

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kreditupplysning	1 350	1 125
Datakommunikation	72 051	93 028
Ersättningar till revisor	20 875	14 875
Förvaltningsarvode	127 260	121 336
Övriga förvaltningskostnader	38 017	35 305
Bankkostnader	7 103	5 522
Fast telefoni	1 663	9 035
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 649	5 170
Föreningskostnader	15 536	9 204
Kontorsmaterial	0	2 723
Telekommunikation	183	0
	288 687	297 323

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	61 200	61 500
Arb. givaravg löner/ersättning	13 948	12 736
	75 148	74 236
	75 148	74 236

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	34 355 809	34 355 809
Mark	639 900	639 900
Markanläggning	418 578	418 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 414 287	35 414 287
Ingående avskrivning byggnad	-12 907 217	-12 367 404
Ingående avskrivning markanläggning	-253 388	-246 780
Årets avskrivning byggnad	-539 813	-539 813
Årets avskrivning markanläggning	-6 608	-6 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 707 026	-13 160 605
Utgående redovisat värde	21 707 261	22 253 682
Bokfört värde byggnad och markanläggning	21 067 361	21 613 782
Bokfört värde mark	639 900	639 900
	21 707 261	22 253 682
Taxeringsvärden byggnad	35 832 000	31 815 000
Taxeringsvärden mark	13 304 000	13 279 000
	49 136 000	45 094 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 008	208 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 008	208 008
Ingående avskrivningar	-208 008	-208 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 008	-208 008
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	63 979	63 210
Förutbetald kabel-tv	0	1 663
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 124	31 815
Förutbetald datakommunikation	21 783	21 481
	118 886	118 169

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Företagskonto	1 130 309	1 857 295
Bankkort	33 618	23 634
Övriga bankkonton	0	193 372
Sparkonto SBAB	1 400 000	0
	2 563 927	2 074 301

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	2,73	2028-05-24	3 240 000	3 280 000
Swedbank	2,98	2029-05-25	3 295 000	3 300 000
Swedbank	2,63	2026-05-25	3 000 000	3 000 000
			9 535 000	9 580 000

Amorteringar under året	45 000	40 000
-------------------------	--------	--------

Långfristig del: 6 490 000 kr

Kortfristig del: 3 045 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 9 310 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	16 650 000	16 650 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna avgiftsräntor	2 213	8 283
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 774	87 444
Upplupen fjärrvärmekostnad	37 373	38 785
Upplupen elkostnad	10 068	10 094
Upplupen sophämningskostnad	2 450	2 480
Förutbetald hyresintäkt	250 000	0
	446 878	147 086

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Örebro, Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Koivusalo
Ordförande

Susanna Grimmer
Ledamot

Jan-Åke Svensson
Ledamot

Elvy Wennerström
Ledamot

Cajsa Woldt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell

BoRevison i Sverige AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning Brf Soluret 250101-251231

Unikt dokument-id:
9facf3f44f99-4214-91cd-a83ff1d0505e

Dokumentets fingeravtryck:
8fd4c6b4fd98dd60b230d189342ad63ecde3f3916399adc72e33f802f0fadb86b0355c801ca6e7d69
10eee6ad5d53e88bec7c47489c15cb9cbc4fbdaec01829

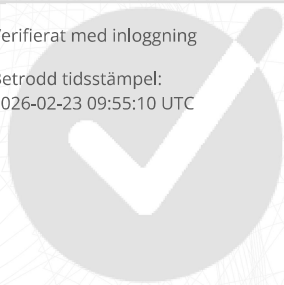
Undertecknare

 Jan-Åke Svensson E-post: virago@hotmail.se Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.255.204.130	Verifierad med BankID: BO JAN-ÅKE SVENSSON (19670901****) Betrodd tidsstämpel: 2026-02-23 11:56:29 UTC 
 cajsa Woldt Brf Soluret E-post: cajsawoldt@icloud.com Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 94.191.152.232	Verifierad med BankID: CAJSA CHRISTINA WOLDT (19400619****) Betrodd tidsstämpel: 2026-02-24 10:21:02 UTC 
 Susanna Grimmer E-post: susanna.grimmer@gmail.com Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 91.93.156.29	Verifierad med BankID: SUSANNA MARIANA GRIMMER (19710618****) Betrodd tidsstämpel: 2026-02-24 16:12:35 UTC 
 Elvy Wennerström E-post: elvy.wennerstrom@outlook.com Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.255.199.109	Verifierad med BankID: Elvy Margareta Wennerström (19470901****) Betrodd tidsstämpel: 2026-02-26 17:09:17 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Magnus Koivusalo E-post: magnus.koivusalo@lantmannen.com Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 155.190.36.6	Verifierad med BankID: Magnus Alexander Koivusalo (19750911****) Betrodd tidsstämpel: 2026-02-27 12:05:56 UTC 
 Åsa Axell Revisor BoRevision E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 5.150.242.106	Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-03 12:51:52 UTC 
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.231.185.13	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2026-02-23 09:55:10 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-03 12:51:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Soluret, org.nr. 716453-1563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soluret för räkenskapsåret 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Soluret för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-03-03 12:51:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: 116NH-6TK37-AREIG-1146K-098UQ-AVY18

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.