

Årsredovisning 2025

BRF Solslätten

769612-7690





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Solslätten med säte i Bålsta org.nr. 769612-7690 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 2:18	2007-01-01	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via försäkringsförmedlare Söderberg och partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	105
29	p-platser	0
21	garageplatser	252
37	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 149
Totalt 88 objekt		3 506

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 16 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Håbo Bålsta S:14	Samfällighet		0,4000	Vägmark
Håbo Bålsta S:13	Samfällighet		0,4000	Vägmark
Håbo Bålsta S:7	Samfällighet		0,1492	Vägmark

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Margareta Jangemo	Ordförande
Eva Ljungstedt	Ledamot
Margareta Lindberg	Ledamot
Agneta Rydén	Ledamot
Susanne Marie-L Hallin	Ledamot
Ebba Maria Drakenberg	Suppleant
Göran Olsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Jangemo, Margareta Lindberg, Ebba Maria Drakenberg och Göran Olsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margareta Jangemo och Eva Ljungstedt.

Revisorer har varit: Torbjörn Andersson, internrevisor, samt Niclas Wärenfeldt revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Wello Roo (sammankallande) och Ann-Britt Axelsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har avtal med nedanstående företag:
HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsskötsel
Såldax - Städning
Stockholm Hisservice - Hissar
Söderberg & Partners - Fastighetsförsäkringar

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%. Ingen förändring av årsavgiften för 2026 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 364 tkr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 193 tkr.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 376 135 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 150 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 46 097 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	293	79	242	295	302
Skuldsättning, kr/kvm	5 833	5 868	6 378	6 733	7 003
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 263	6 323	6 591	6 957	7 237
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	192	196	195	177	181
Årsavgifter, kr/kvm	783	768	731	697	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	92	88	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	880	837	801	768	765
Nettoomsättning, tkr	2 788	2 724	2 606	2 500	2 491
Resultat efter finansiella poster, tkr	364	-732	159	346	213
Soliditet, %	75	74	75	74	73

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	57 393 493	0	0	57 393 493
Underhållsfond, kr	516 769	0	-140 634	376 135
S:a bundet eget kapital, kr	57 910 262	0	-140 634	57 769 628
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 420 241	-732 262	140 634	3 828 613
Årets resultat, kr	-732 262	732 262	364 086	364 086
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 687 979	0	504 720	4 192 699
S:a eget kapital, kr	61 598 241	0	364 086	61 962 327

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 394 537 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har en ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 150 000 kr och ianspråkta 46 097 kr ur underhållsfonden för 2025.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 687 979
Årets resultat, kr	364 086
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	440 634
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 192 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 192 699
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 787 865	2 723 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	287 179	0
Summa Rörelseintäkter		3 075 044	2 723 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 412 093	-1 989 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 118	-32 573
Personalkostnader	Not 6	-78 852	-49 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-614 267	-614 267
Summa Rörelsekostnader		-2 141 330	-2 685 698
Rörelseresultat		933 714	38 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	7 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-569 923	-778 175
Summa Finansiella poster		-569 628	-770 376
Resultat efter finansiella poster		364 086	-732 262
Resultat före skatt		364 086	-732 262
Årets resultat		364 086	-732 262

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	79 386 343	79 994 350
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	19 196	25 456
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		79 405 539	80 019 806
Summa Anläggningstillgångar		79 405 539	80 019 806

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		563	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 150 102	182 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	49 756	49 082
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 200 421	232 074
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 137 270	2 137 270
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 137 270	2 137 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	324 176	524 176
<i>Summa Kassa och bank</i>		324 176	524 176
Summa Omsättningstillgångar		3 661 866	2 893 520
Summa Tillgångar		83 067 405	82 913 326

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 393 493	57 393 493
Fond för yttre underhåll	376 135	516 769
Summa Bundet eget kapital	57 769 628	57 910 262
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 828 613	4 420 241
Årets resultat	364 086	-732 262
Summa Fritt eget kapital	4 192 699	3 687 978
Summa Eget kapital	61 962 327	61 598 240

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 143 267 515	0
Summa Långfristiga skulder	3 267 515	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	17 111 514	20 574 029
Leverantörsskulder	116 667	121 675
Skatteskulder	176 123	167 458
Övriga kortfristiga skulder	5 486	-884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15427 774	452 807
Summa Kortfristiga skulder	17 837 563	21 315 085
Summa Skulder	21 105 078	21 315 085
Summa Eget kapital och skulder	83 067 405	82 913 326



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	933 714	38 113
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	614 267	614 267
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	614 267	614 267
Erhållen ränta	295	7 799
Erlagd ränta	-583 585	-763 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	964 691	-103 587
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 661	4 214
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 345	55 203
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	8 316	59 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	973 007	-44 171
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-195 000	-180 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-195 000	-180 000
Årets kassaflöde	778 007	-224 171
Likvida medel vid årets början	2 833 083	3 057 254
Likvida medel vid årets slut	3 611 090	2 833 083

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 466 900	2 418 468
	Årsavgifter lokaler	82 260	80 640
	Hyror garage och parkeringsplatser	240 660	224 059
	Hyror förbrukningsbaserad	5 364	0
	Övriga primära intäkter	4 259	2 570
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 799 443	2 725 737
	Hysesbortfall	-11 578	-1 925
	<i>Summa</i>	-11 578	-1 925
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 787 865	2 723 812

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	287 179	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	287 179	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-319 963	-317 652
	Snö och halk-bekämpning	-5 318	-9 294
	Reparationer	-100 164	-312 798
	Planerat underhåll	-46 097	-394 537
	El	-87 458	-82 986
	Uppvärmning	-400 312	-391 839
	Vatten	-184 714	-210 856
	Sophämtning	-98 672	-98 689
	Fastighetsförsäkring	-75 285	-76 961
	Kabel-TV och bredband	-3 863	-10 834
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 248	-83 100
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 412 093	-1 989 547

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-988	0
	Administrationskostnader	-907	-1 672
	Extern revision	-16 153	-14 500
	Medlemsavgifter	-5 460	-5 460
	Föreningsverksamhet	-6 238	-4 236
	Övriga förvaltningskostnader	-6 373	-6 706
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 118	-32 573
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 000	-30 000
	Övriga arvoden	-12 000	-8 000
	Sociala avgifter	-18 852	-11 311
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-78 852	-49 311
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-566 742	-771 400
	Övriga räntekostnader	-3 181	-6 775
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-569 923	-778 175

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 571 710	73 571 710
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 721 640	13 721 640
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	87 293 350	87 293 350
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 299 000	-6 690 993
	Årets avskrivningar	-608 007	-608 007
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 907 007	-7 299 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	79 386 343	79 994 350
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 004 000	1 680 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	642 000	599 000
	<i>Summa</i>	61 046 000	62 679 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 000 000	30 000 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	56 756	56 756
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 756	56 756
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 300	-25 040
	Årets avskrivningar	-6 260	-6 260
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-37 560	-31 300
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 196	25 456

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 149 645	171 638
	Övriga fordringar	457	11 355
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 150 102	182 993
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	25 500	24 285
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 256	24 796
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	49 756	49 082
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Nordea Stratega 30 och 50	2 137 270	2 137 270
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 137 270	2 137 270
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Nordea konto 1	308 529	508 529
	Nordea konto 2	15 647	15 647
	<i>Summa Kassa och bank</i>	324 176	524 176

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-02-19	6 791 344	50 000
Nordea Hypotek AB	2,29%	2026-02-19	3 378 764	43 750
Nordea Hypotek AB	2,81%	2027-02-17	3 318 765	51 250
Nordea Hypotek AB	2,24%	2026-03-23	6 890 156	50 000
			20 379 029	195 000

Långfristig del	3 267 515
Nästa års amortering av långfristig skuld	51 250
Lån som ska konverteras inom ett år	17 060 264
Kortfristig del	17 111 514
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	195 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	780 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	224 958	212 780
Upplupna räntekostnader	46 157	59 819
Övriga upplupna kostnader	156 659	180 208
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	427 774	452 807

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-26.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Margareta Lindberg
Margareta Jangemo
Eva Ljungstedt
Susanne Hallin
Agneta Rydén

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra digitala signaturer.

Torbjörn Andersson
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solslätten, org.nr. 769612-7690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solslätten 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Bålsta

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Torbjörn Andersson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Solslätten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574947713**

Margareta Jangemo

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 19:04:49



Margareta Lindberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:57:10



Susanne Marie-Louise Hallin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:27:57



Eva Ljungstedt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 07:26:34



Agneta Rydén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:54:28



Torbjörn Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:03:41



Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:41:48



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Solslätten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577194802**

Torbjörn Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:01:24



Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 18:40:27



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.