

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen förvaltar fastigheten Dergården 6:1 i Lerums kommun. Fastigheten upplåten med äganderätt, och är taxerad till 33 134.000 kronor, och brandförsäkrad till sitt fulla värde.

Föreningens fastighet är en del av en 3-dimensionell fastighetsbildning tillsammans med Solkattens Köpcenter.

Fastigheten består av 39 bostäder (2 486 kvm) och 5 lokaler (376 kvm) som upplåtes med bostadsrätt, samt 12 källarförråd (145 kvm) som hyrs ut till i första hand medlemmar.

Underhållsplan finns som omfattar 2022 till 2032.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer och underhåll har utförts. Några övriga väsentliga händelser under året har inte förekommit.

### Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

|                      |                                                                                            |                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ordinarie ledamöter: | Kenneth Brinkeby<br>Ronny Andegren<br>Ingegerd Larsson<br>Mats Johansson<br>Joakim Engdahl | Ordförande<br>Vice ordförande<br>Avliden |
| Suppleant:           | Kathy Andegren                                                                             |                                          |
| Revisorer, ordinarie | Björn Ellison<br>Marie-Louise Brandt                                                       | Auktoriserad revisor                     |
| Revisorssuppleant    | Agneta Lind                                                                                |                                          |

8/2

Övriga befattningshavare  
utom styrelsen:

Thomas Hallgren

Sekreterare och kassör

Valberedning

Lena Berg  
Johan Klevenmakrk

Sammanställande

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                            | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 018       | 1 881       | 1 688       | 1 523       |
| Resultat efter finansiella poster                       | 283         | 220         | 35          | -404        |
| Soliditet (%)                                           | 23          | 16          | 10          | 8           |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 705         | 657         | 590         | 532         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 709         | 737         | 765         | 792         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 745         | 774         | 803         | 833         |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 121         | 97          | 19          | -115        |
| Räntekänslighet (%)                                     | 1           | 1           | 1           | 2           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 278         | 250         | 239         | 229         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100         | 100         | 98          | 100         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 112 600              | 196 068                     | -11 599                | 220 328           | 517 397        |
| Avsättning till underhållsfond          |                      | 96 192                      | -96 192                |                   | 0              |
| Disposition av föregående års resultat: |                      |                             | 220 328                | -220 328          | 0              |
| Årets resultat                          |                      |                             |                        | 282 711           | 282 711        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>112 600</b>       | <b>292 260</b>              | <b>112 537</b>         | <b>282 711</b>    | <b>800 108</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                       | 112 537        |
| årets vinst                            | 282 711        |
|                                        | <b>395 248</b> |
| disponeras så att                      |                |
| Avsättes till fond för yttre underhåll | 99 402         |
| i ny räkning överföres                 | 295 846        |
|                                        | <b>395 248</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

8/2

## Resultaträkning

|                                                                                | Not<br>1 | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                                | 2        | 2 018 098                 | 1 881 379                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                         |          | 6 938                     | 3 885                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |          | <b>2 025 036</b>          | <b>1 885 264</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                        |          |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                       | 3        | -1 538 781                | -1 433 046                |
| Personalkostnader                                                              | 4        | -40 918                   | -40 918                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |          | -81 077                   | -72 086                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                  |          | <b>-1 660 776</b>         | <b>-1 546 050</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         |          | <b>364 260</b>            | <b>339 214</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                      |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |          | 514                       | 1 022                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |          | -82 063                   | -119 908                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                |          | <b>-81 549</b>            | <b>-118 886</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |          | <b>282 711</b>            | <b>220 328</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                     |          | <b>282 711</b>            | <b>220 328</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                          |          | <b>282 711</b>            | <b>220 328</b>            |

OK

| Balansräkning                                 | Not<br>1 | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 5        | 2 152 111        | 2 210 953        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 6        | 0                | 0                |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7        | 186 869          | 209 104          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 338 980</b> | <b>2 420 057</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |          | <b>2 338 980</b> | <b>2 420 057</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |          |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |          | 43 820           | 44 573           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |          | 60 118           | 52 466           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>103 938</b>   | <b>97 039</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                |          | 994 705          | 762 357          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>994 705</b>   | <b>762 357</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |          | <b>1 098 643</b> | <b>859 396</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>3 437 623</b> | <b>3 279 453</b> |

OK

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

112 600

112 600

Fond för yttre underhåll

292 260

196 068

**Summa bundet eget kapital**

**404 860**

**308 668**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

112 537

-11 599

Arets resultat

282 711

220 328

**Summa fritt eget kapital**

**395 248**

**208 729**

**Summa eget kapital**

**800 108**

**517 397**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 047 000

2 131 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 047 000**

**2 131 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

84 000

Förskott från kunder

167 194

148 048

Leverantörsskulder

11 626

91 952

Inre reparationsfond

265 836

249 655

Skatteskulder

8 873

5 976

Övriga skulder

12 065

10 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 921

41 325

**Summa kortfristiga skulder**

**590 515**

**631 056**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 437 623**

**3 279 453**

22

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |         |         |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | 282 711 | 220 328 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 81 077  | 72 086  |
| Betald skatt                                        | 3 650   | 7 018   |

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

367 438                      299 432

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                          |         |         |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Förändring av kortfristiga fordringar    | -7 652  | -531    |
| Förändring av leverantörsskulder         | -80 326 | 75 483  |
| Förändring av kortfristiga skulder       | 36 888  | 19 346  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 316 348 | 393 730 |

### Investeringsverksamheten

|                                                  |   |          |
|--------------------------------------------------|---|----------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -222 348 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten         | 0 | -222 348 |

### Finansieringsverksamheten

|                                           |         |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| Amortering                                | -84 000 | -84 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -84 000 | -84 000 |

### Årets kassaflöde

232 348                      87 382

### Likvida medel vid årets början

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 762 357 | 674 975 |
| Likvida medel vid årets slut   | 994 705 | 762 357 |

gr

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i bostadsrättsföreningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Byggnader                         | 100 år |
| Entrédörrar ledstänger postsystem | 25 år  |
| Fönsterbyten                      | 10 år  |
| TV- och bredbandsinstallation     | 10 år  |
| Avfallsanläggning                 | 10 år  |

### 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             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 675 751        | 1 560 732        |
| Årsavgifter lokaler  | 334 396          | 312 696          |
| Hyror lokaler        | 7 951            | 7 951            |
|                      | <b>2 018 098</b> | <b>1 881 379</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, tvättstuga, abonnemang för tv, och liknande.

**Not 3 Driftskostnader**

|                            | 2025             | 2024             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Uppvärmning                | 557 108          | 510 590          |
| Taxebundna kostnader       | 383 999          | 358 927          |
| Reparationer och underhåll | 110 404          | 96 682           |
| Övriga kostnader           | 487 270          | 466 848          |
|                            | <b>1 538 781</b> | <b>1 433 047</b> |

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

|                                                                                        | 2025          | 2024          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b> |               |               |
| Löner och andra ersättningar                                                           | 37 350        | 37 350        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader                                                | 3 568         | 3 568         |
| (varav pensionskostnader)                                                              | (0)           | (0)           |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>       | <b>40 918</b> | <b>40 918</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 312 418         | 4 312 418         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 312 418</b>  | <b>4 312 418</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 101 465        | -2 042 623        |
| Årets avskrivningar                             | -58 842           | -58 842           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 160 307</b> | <b>-2 101 465</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 152 111</b>  | <b>2 210 953</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 148 000        | 21 233 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 8 986 000         | 10 831 000        |
|                                                 | <b>33 134 000</b> | <b>32 064 000</b> |

**Not 6 Avfallsanläggning**

|                                                 | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 222 348        |                |
| Inköp                                           |                | 222 348        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>222 348</b> | <b>222 348</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -13 244        |                |
| Årets avskrivningar                             | -22 235        | -13 244        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-35 479</b> | <b>-13 244</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>186 869</b> | <b>209 104</b> |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 511 289         | 511 289         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>511 289</b>  | <b>511 289</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -511 289        | -511 289        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-511 289</b> | <b>-511 289</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 711 000        | 1 795 000        |
|                                                            | <b>1 711 000</b> | <b>1 795 000</b> |

BR

### Not 9 Fastighetslån

| Låneinstitut        | Ränta % | Bundet till | Ingående skuld   | Nya lån  | Årets amortering | Utgående skuld   |
|---------------------|---------|-------------|------------------|----------|------------------|------------------|
| Sparbanken Alingsås | 3,465   | Rörligt     | 2 215 000        | 0        | 84 000           | 2 131 000        |
|                     |         |             | <b>2 215 000</b> | <b>0</b> | <b>84 000</b>    | <b>2 131 000</b> |

### Not 10 Ställda säkerheter

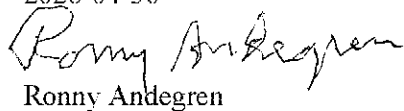
|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 865 000        | 4 865 000        |
|                      | <b>4 865 000</b> | <b>4 865 000</b> |

Årsredovisningen beslutades den 30 april 2026

Lerum

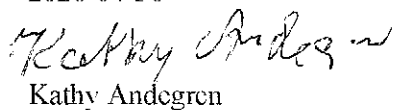


Kenneth Brinkeby  
Ordförande  
2026-04-30



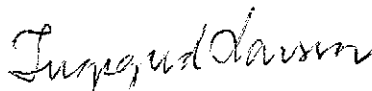
Ronny Andegren

2026-04-30



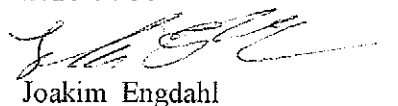
Kathy Andegren

2026-04-30



Ingegerd Larsson

2026-04-30



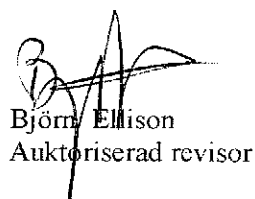
Joakim Engdahl

2026-04-30

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

11/5 2026



Björn Ellison  
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solbo Centrum  
Org.nr. 763500-0198

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo Centrum för år 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upphöra med verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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, 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo Centrum för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den 11/5 2026

  
Björn Ellison

Auktoriserad revisor

  
Marie-Louise Brandt

Revisor