

Årsredovisning
för
Brf Solvådersbyn
769607-6186

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Solvådersbyn 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-10-12 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2005-06-29. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-01.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Mål och visioner:

Att förvalta Brf Solvådersbyns fastigheter på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2025-06-17. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Leon Moosman	Ledamot	Sittandes 1 år till
Albert Dahlin	Ledamot	Omval 2 år
Esbjörn Rundberg	Ledamot	Omval 2 år
Andreas Piechal	Ledamot	Omval 2 år
Bo Hansson	Ledamot	Omval 1 år
Erik Torstensson Boije	Suppleant	Omval 1 år
Astrid Askeberger	Suppleant	Omval 1 år
Anna Janicka-Golub	Suppleant	Nyval 1 år

Valberedning

Sandra Alexandersson	Sammanställande	Omval 1 år
Jessica Wolcher		Omval 1 år
Pia Schmidtbauer		Nyval 1 år

Revisor

Revisorsgruppen i Göteborg AB

Auktoriserad revisor Lars Appelgren

Förvaltning

Områdesskötsel: AM Måleri och fastighetsunderhåll första halvåret, andra halvåret Färdigh Bygg.
Teknisk förvaltning: Färdigh Bygg AB för snickeriarbeten

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter: Biskopsgården 61:14-61:59, 61:61-61:131, 103:3-103:8 vilka förvärvades 1996 och består av 125 småhusenheter/parhus i tre storlekar med tillhörande tomt, och med en sammanlagd bostadsyta av 12 566 kvm. 113 st bostäder upplåts med bostadsrätt och 11 st med hyresrätt samt en föreningslokal på adress Solvådersbyn 50. Två av fastigheterna (Biskopsgården 61:110-111) hyrs ut som tre handikappbostäder.

Fastigheterna är uppförda 1996 med värdeår 1996. Området är försäkrat i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhållsplan finns upprättad för området avseende perioden 2016-2030. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades senast i januari 2026.

Utförda åtgärder:

2025	Inspektion och säkring av lekplatser
2025	Underhåll hyresrätter

Planerade åtgärder:

2026	Renovering av lekplatser	600 000kr
2026	Inför källsortering soprum	50 000kr
2026	Underhållsspolning avlopp	200 000kr
2026	Underhåll hyresrätter fortsättning	1 350 000kr
2026	Underhåll parkeringsplatser	150 000kr
2030	Energideklaration	125 000kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året anordnat 2 städdagar med containrar och grillning.

Färdigställt byte av varmvattenberedare, med pågående uppföljning av prestanda som inte nått uppsatta krav.

Fortsatt renovering av hyresrätter för att hantera eftersatt underhåll.

Bytt planerad lösning för sopsortering, från nyinstallation till att planera in käll i existerande sophus.

Inspektion av lekplatser och rivning av undermåliga strukturer.

Uppsägning av avtalet för gruppboende på Kulstötaregången 5.

Genomgång av samtliga hus med tätning av hörn mot råttor.

Försäljning av Kulstötaregången 4, tidigare hyresrätt.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	181
Antal medlemmar vid årets slut	182

Under verksamhetsåret har fyra (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Ekonomi

Lån 1, ca 22 milj, löpte ut 2025-12-31. Nuvarande ränta 3,73%. Lades med rörlig ränta 2,68%.
Lån 2, ca 25 milj, löper ut 2024-12-31. Ny bindningstid 2 år med ränta 2,70%.

Medlemsavgifterna höjdes med 8% from 2025-04-01 för att täcka förhöjda räntekostnader.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, tillägg för vatten, tillägg för gruppanslutning bredband.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Balansomslutning Tkr	89 165	86 931	87 727	87 871
Nettoomsättning Tkr	10 994	10 332	9 617	8 455
Resultat efter finansiella poster Tkr	1 090	825	576	2 126
Soliditet (%)	44,70	42,00	40,62	36,90
Årsavgift kr/kvm uppl med BR *	841	779	726	0
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	86	86	86	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR *	4 215	4 290	4 410	0
Skuldsättning kr/kvm *	3 810	3 878	3 986	0
Sparande kr/kvm *	332	191	242	0
Räntekänslighet (%) *	5	6	6	0
Energikostnad kr/kvm *	50	42	32	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning

- Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

- Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

- Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 229 295	9 892 435	5 785 597	-21 269 729	838 388	36 475 986
Nyupplåtelse av lägenhet	332 765	1 777 985				2 110 750
Avsättning fond fg års stämma			2 500 000	-2 500 000		0
Balanseras i ny räkning				838 388	-838 388	0
Årets resultat					1 090 446	1 090 446
Belopp vid årets utgång	41 562 060	11 670 420	8 285 597	-22 931 341	1 090 446	39 677 182

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-22 931 341
årets vinst	1 090 446
	-21 840 895
behandlas så att	
avsättning fond	2 500 000
ianspråktagande fond	0
i ny räkning överföres	-24 340 895
	-21 840 895

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 993 846	10 331 865
Övriga rörelseintäkter		142 960	0
Summa rörelseintäkter		11 136 806	10 331 865
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-6 819 042	-6 945 112
Övriga externa kostnader	4	-449 862	-372 659
Personalkostnader	5	-211 115	-199 495
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 028 324	-1 028 324
Summa rörelsekostnader		-8 508 343	-8 545 590
Rörelseresultat		2 628 463	1 786 275
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 034	125 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 539 051	-1 087 275
Summa finansiella poster		-1 538 017	-961 758
Resultat efter finansiella poster		1 090 446	824 517
Resultat före skatt		1 090 446	824 517
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	13 871
Årets resultat		1 090 446	838 388

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	79 230 525	80 250 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	48 825	56 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 458 343	4 092 913
Summa materiella anläggningstillgångar		83 737 693	84 400 586

Summa anläggningstillgångar

83 737 693

84 400 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		400	8 938
Övriga fordringar		90 998	31 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		480 948	523 456
Summa kortfristiga fordringar		572 346	563 596

Kassa och bank

Kassa och bank		4 854 953	1 966 979
Summa kassa och bank		4 854 953	1 966 979

Summa omsättningstillgångar

5 427 299

2 530 575

SUMMA TILLGÅNGAR

89 164 992

86 931 161

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

53 232 480

51 121 730

Fond för yttre underhåll

9

8 285 597

5 785 597

Summa bundet eget kapital

61 518 077

56 907 327

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-22 931 340

-21 269 729

Årets resultat

1 090 446

838 388

Summa fritt eget kapital

-21 840 894

-20 431 341

Summa eget kapital

39 677 183

36 475 986

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

0

24 540 000

Summa långfristiga skulder

0

24 540 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

47 872 006

24 187 763

Leverantörsskulder

325 906

419 080

Skatteskulder

87 994

113 331

Övriga skulder

15 038

20 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 186 865

1 174 065

Summa kortfristiga skulder

49 487 809

25 915 175

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 164 992

86 931 161

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 628 463	1 786 275
Justeringar för avskrivningar	1 028 324	1 028 324
Erhållen ränta	1 034	130 931
Betald ränta	-1 538 249	-1 088 893
Betald skatt	0	13 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 119 572	1 870 508
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	8 538	-7 558
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 288	105 766
Förändring av leverantörsskulder	-93 175	-317 704
Förändring av kortfristiga skulder	-19 236	50 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 998 411	1 701 603
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-365 430	-4 092 913
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 110 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 745 320	-4 092 913
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	167 993	0
Amortering av lån	-1 023 750	-1 365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-855 757	-1 365 000
Årets kassaflöde	2 887 974	-3 756 310
Likvida medel vid årets början	1 966 979	5 723 288
Likvida medel vid årets slut	4 854 953	1 966 979

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Övriga tillgångar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	9 103 877	8 432 168
Hysesintäkter bostäder	941 121	989 778
Hysesintäkter lokaler	255 925	251 350
Hysesintäkter garage och p-platser	199 377	228 502
Gruppavtal bredband	177 496	176 280
Vatten	268 372	244 299
Laddstolpar	37 478	4 582
Övrigt	10 199	4 906
	10 993 845	10 331 865

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel område	572 278	525 603
Serviceavtal	42 324	39 437
El- och nätavgifter	117 556	90 239
Vatten och avlopp	512 993	436 519
Avfallshantering	512 758	429 844
Fastighetsförsäkringar	215 850	210 993
Tomträttsavgälder	912 004	912 004
Arrendeavgifter	7 212	7 100
Kabel-tv och bredband	437 376	430 924
Fastighetsskatt	1 249 176	1 181 100
	4 579 527	4 263 763
Reparationer		
Bostäder, hyresrätter	56 206	23 707
Bostäder, bostadsrätter	0	135 363
Installationer	7 375	0
El	11 278	20 471
Värme	34 186	0
VA/sanitet	99 198	67 759
Lås	0	7 167
Fönster	5 684	0
Markytor	904	0
Skador/vattenskador	148 118	259 945
	362 949	514 412
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	45 233
Fönster	1 026 845	784 162
Hyresrätter	588 783	1 337 542
Huskropp utvändigt	260 938	0
	1 876 566	2 166 937
	6 819 042	6 945 112

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Administration och förbrukning	40 218	63 782
Ersättning till revisor	61 532	50 000
Föreningskostnader	12 828	9 835
Ekonomisk förvaltning	205 035	197 512
Bankkostnader	16 968	15 550
Juridiska kostnader	20 550	0
Övriga förvaltningskostnader	92 731	35 980
	449 862	372 659

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	165 600	151 800
Sociala avgifter	45 515	47 695
Summa	211 115	199 495

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 018 605	102 018 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 018 605	102 018 605
Ingående avskrivningar	-21 767 894	-20 747 708
Årets avskrivningar	-1 020 186	-1 020 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 788 080	-21 767 894
Utgående redovisat värde	79 230 525	80 250 711

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 554 116	2 554 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 554 116	2 554 116
Ingående avskrivningar	-2 497 154	-2 489 016
Årets avskrivningar	-8 138	-8 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 505 292	-2 497 154
Utgående redovisat värde	48 824	56 962

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 092 913	
Inköp	4 458 343	4 092 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 551 256	4 092 913
Utgående redovisat värde	8 551 256	4 092 913

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets ingång	5 785 597	3 285 597
Avsättning enligt underhållsplan	2 500 000	2 500 000
Ianspråktagande fg års åtgärder		0
	8 285 597	5 785 597

Not 10 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Låneinstitut	Räntesats	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Danske bank	2,700	2026-12-31	25 905 000	-1 191 743	25 049 243
Danske bank	2,574	2026-12-30	22 822 763		22 822 763
Kortfristig del av långfristig skuld			-24 187 763		-47 872 006
			24 540 000	-1 191 743	0
Planenlig amortering 2-5 år ca					-5 460 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	92 585 000	92 585 000
	92 585 000	92 585 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 6% from 2026-04-01.

Under nästa verksamhetsår byter föreningen regelverk till K3 (BFNAR 2012:1).

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

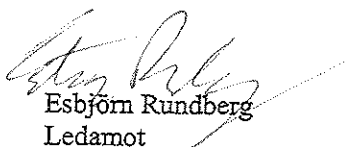
Göteborg 2026 - 05 - 27



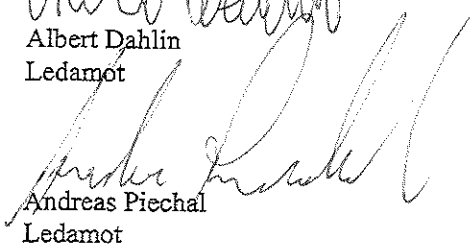
Leon Moosman
Ledamot



Albert Dahlin
Ledamot



Esbjörn Rundberg
Ledamot



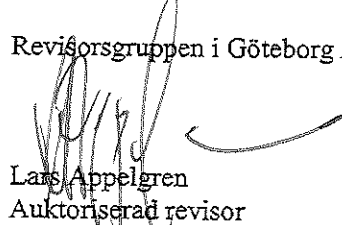
Andreas Piechal
Ledamot



Bo Hansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *2026 06 04*

Revisorsgruppen i Göteborg AB



Lars Appelgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solvådersbyn

Org.nr 769607-6186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solvådersbyn för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solvådersbyns finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 Brf Solvådersbyn 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 lämpligt, 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.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Solvådersbyn 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:

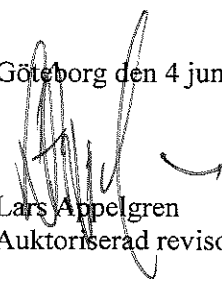
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 4 juni 2026


Lars Appelgren
Auktoriserad revisor