

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solliden
773200-0232



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solliden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Revisorn 20 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet i Karlstads kommun består av;

13 st 1 rum o kök
38 st 2 rum och kök
44 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
3 st uthyrda lokaler

Den totala boytan är 6 229 m². Lokaler 245 m². Föreningen innehar mark med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en 10 årig underhållsplan upprättad 2024.

Fastighetsförvaltning

Utföres av "byalaget". Gräsklippning av Fabi-fastighetstjänst. Lokalvård av Coor IVL AB.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Lie Tranelid	Ledamot	Ordförande
Carina Brandow	Ledamot	
Stefan Arvidsson	Ledamot	
Filip Bäcklund	Ledamot	
Kenth Högborg	Ledamot	
Peter Brunzell	Suppleant	
Maria Nilsson	Suppleant	
Simon Carlsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett antal informella möten.

Arvode till styrelsen har utgått med 100 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Stefan Mott, LR Revision

Ordinarie

Valberedning

Kristopher Björklund

Per Hellström

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 140 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid räkenskapsårets utgång upplåtna. Under året har 11 överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har sedvanliga reparationer och underhållsåtgärder genomförts till en kostnad om 306 tkr. Installationen av IMD har slutförts och har belastat året med 280 tkr.

Vidare har investeringar gjorts i energioptimering genom Bastec, uppgående till 238 tkr. Ny belysning har installerats till en kostnad om 121 tkr.

Utbyte och uppgradering av porttelefonsystem har genomförts till en total kostnad om 288 tkr.

Föreningen har erhållit EU-bidrag för energirelaterade åtgärder om 110 tkr.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket är hänförligt till planerat underhåll och genomförda investeringar. Föreningen bedöms fortsatt ha en god ekonomi.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2025. Genomsnittlig avgift är 563 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår med 0,3% på taxvärdet alt. 1 724 kr per lägenhet samt 1% på lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 924	3 895	3 694	3 442
Resultat efter finansiella poster	-7	300	-186	-65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	563	533	491
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 259	2 283	2 307	2 484
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 348	2 373	2 397	2 582
Sparande per kvm (kr/kvm)	180	143	89	141
Räntekänslighet (%)	4,2	4,2	4,5	5,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	171	166	155
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,3	89,0	89,2	87,7
Soliditet (%)	22,5	22,0	21,0	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen beräknar kunna finansiera framtida underhåll i en kombination av eget kassaflöde samt lånefinansiering.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 433 500	1 710 727	1 464 266	-368 140	300 008	4 540 361
Disposition av föregående års resultat:				300 008	-300 008	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			352 000	-352 000		0
Årets resultat					-6 730	-6 730
Belopp vid årets utgång	1 433 500	1 710 727	1 816 266	-420 132	-6 730	4 533 631

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-420 132
årets förlust	-6 730
	-426 862

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	668 300
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	-895 162
	-426 862

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	3 923 547	3 895 483
Övriga rörelseintäkter	3	388 088	45 774
Summa rörelseintäkter		4 311 635	3 941 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 061 361	-2 196 955
Övriga externa kostnader	5	-174 329	-228 537
Personalkostnader	6	-179 280	-183 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 265	-444 000
Summa rörelsekostnader		-3 868 235	-3 053 373
Rörelseresultat		443 400	887 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 831	83 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 961	-671 480
Summa finansiella poster		-450 130	-587 876
Resultat efter finansiella poster		-6 730	300 008
Resultat före skatt		-6 730	300 008
Årets resultat		-6 730	300 008

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 157 322	17 147 337
Summa materiella anläggningstillgångar		17 157 322	17 147 337
Summa anläggningstillgångar		17 157 322	17 147 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 765	573
Övriga fordringar		83 079	338 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	182 474	224 318
Summa kortfristiga fordringar		270 318	563 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 745 579	2 894 528
Summa kassa och bank		2 745 579	2 894 528
Summa omsättningstillgångar		3 015 897	3 457 845
SUMMA TILLGÅNGAR		20 173 219	20 605 182

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 433 500	1 433 500
Förlagsinsatser		1 710 727	1 710 727
Fond för yttre underhåll		1 816 266	1 464 266
Summa bundet eget kapital		4 960 493	4 608 493
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-420 132	-368 140
Årets resultat		-6 730	300 008
Summa fritt eget kapital		-426 862	-68 132
Summa eget kapital		4 533 631	4 540 361
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	9 655 000	0
Summa långfristiga skulder		9 655 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 967 958	14 782 630
Förskott från kunder		17 626	0
Leverantörsskulder		315 415	680 998
Skatteskulder		5 930	3 719
Övriga skulder		-28 631	61 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	706 290	535 881
Summa kortfristiga skulder		5 984 588	16 064 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 173 219	20 605 182

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 730	300 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		453 265	444 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		446 535	744 008
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 192	-573
Förändring av kortfristiga fordringar		299 401	-329 338
Förändring av leverantörsskulder		-365 582	319 381
Förändring av kortfristiga skulder		97 810	-40 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten		473 972	693 191
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-463 250	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-463 250	-200 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-159 672	-149 672
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-159 672	-149 672
Årets kassaflöde		-148 950	343 519
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 894 528	2 551 010
Likvida medel vid årets slut		2 745 578	2 894 529

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2023 samt den del av övriga lån som amorteras under 2023 redovisas som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 506 792	3 506 808
Hyror lokaler	256 104	226 617
Hyror garage och parkeringsplatser	160 651	162 058
	3 923 547	3 895 483

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, telefoni och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Ersättningar och bidrag	123 403	0
Övriga intäkter	59 610	45 774
Eldebitering	205 074	0
	388 087	45 774

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Lokalvård bolag	115 005	100 611
Rep och underhåll	737 371	181 815
El	310 083	108 465
Värme	758 382	755 491
Vatten och avlopp	330 319	240 906
Renhållning	112 351	116 169
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	67 514	74 137
TV/Bredband	238 604	298 156
Trädgårdskostnader	17 216	27 715
Fastighetsskatt	211 042	193 120
Snöröjning	10 931	20 864
Bevakning	7 290	0
Övriga driftskostnader	46 322	68 269
Förbrukningsmaterial	10 341	11 237
Energioptimering	29 790	0
Självrisker	58 800	0
	3 061 361	2 196 955

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	12 422	11 717
Förvaltningskostnader avt	110 272	106 616
Konsultkostnader	2 239	59 306
Övrig administration	49 396	50 898
Summa	174 329	228 537

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	100 000	95 450
Löner	37 196	47 441
Bilersättning	0	484
Sociala kostnader, Fora, m.m.	42 084	40 506
Totalt	179 280	183 881

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 956 992	32 756 992
Inköp	463 250	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 420 242	32 956 992
Ingående avskrivningar	-15 809 655	-15 365 655
Årets avskrivningar	-453 265	-444 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 262 920	-15 809 655
Utgående redovisat värde	17 157 322	17 147 337
Taxeringsvärden byggnader	58 176 000	49 509 000
Taxeringsvärden mark	22 757 000	20 888 000
Summa	80 933 000	70 397 000
Bokfört värde byggnader	16 100 512	16 090 527
Bokfört värde mark	1 056 810	1 056 810
Summa	17 157 322	17 147 337

Räkenskapsår 2024 installerades IMD-mätare för 200 000 kr.

Räkenskapsår 2025 installerades IMD-mätare för 224 500 kr och avläsningssystem för 238 750kr.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	6 138	73 652
Tele 2	58 547	57 780
Vänerförvaltning AB	29 576	28 693
Upplupna ränteintäkter	3 916	7 028
Amortering	35 959	29 918
Bevakningskostnader	7 905	7 290
Energieffekt	29 789	12 187
Certego	0	7 769
Underhåll	3 354	0
Bostadsrätterna	7 290	0
	182 474	224 317

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Handelsbanken	2,62	2027-09-01	6 125 000
Handelsbanken	2,70	2026-01-14	1 000 000
Handelsbanken	2,70	2026-01-30	3 857 958
Handelsbanken	3,01	2028-12-30	3 640 000
Summa			14 622 958
Kortfristig del av långfristig skuld			4 967 958
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			9 655 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca.13 874 598 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	385 122	345 564
Upplupen ränta	23 061	38 977
Renhållning	8 539	8 977
Fastighetsavgift	17 308	15 878
Upplupna Arvode & sociala avgifter	131 420	0
El	36 999	22 337
Fjärrvärme	103 421	102 349
Övriga poster	420	1 800
	706 290	535 882

Not 9 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 854 000	17 854 000
	17 854 000	17 854 000

Årsredovisningen beslutades den 20 april 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lie Tranelid
Ordförande

Kenth Högborg
Ledamot

Stefan Arvidsson
Ledamot

Carina Brandow
Ledamot

Filip Bäcklund
Ledamot

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

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1473418 byte)

SHA-512: 2b1bb887d297186660a7dc0528fc40db2d8f5
caa19fa31d78d780fe8fe056b2b4a83faf688e54c7d1d5
2d510b5b69c917e84ec3cf04584b5d861edc01ab5fea1

Underskrifter

2026-04-30 13:42:47 (CET)



Carina Brandow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 15:03:36 (CET)



Filip Bäcklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 19:01:29 (CET)



Kenth Högberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 12:31:24 (CET)



Li Ann-Kristin Tranelid

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 12:32:01 (CET)



Stefan Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-08 08:45:21 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fd8396a7386a5ce50ab3959b46915c5172a696ec4e2e643ee98cf78963a099da9235a667b6298c287b85ba81aa18b000783f2723f6e042a3d869661f550440f3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SOLLIDEN

Org.nr 773200-0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SOLLIDEN för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 SOLLIDEN 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2026



BRF Solliden Revisionsberättelse
2025-10-01-2025-12-31.pdf
(143476 byte)
SHA-512: 1cafb28de98d16a3ffa9c59f9750f74c64605
ce760207acdafda40c2558dd7ef6394baaf13a8eb08014
12256aaaa171efd6893689d854e4a420da010ec7147e4

Underskrifter

2026-05-08 08:44:16 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
e123abc2f2689234436e883cf0d628397f7a7a5c3d83fb5145b750c688343db64ea61eada0db40c0d7db57c591b37b90af83d5b74e89f23a08baca542c2fc132



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.