

Årsredovisning

för

Brf Solbo P16

764500-1327

Räkenskapsåret

2025

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Solbo P16 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Svensson	Ordförande	2027
Adelina Kutllovci	Ledamot	2027
Mikaela Andersson	Ledamot	2026
Johan Hillerström	Ledamot	2026
Mikael Gustavsson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maggan Björklund	Suppleant	2026

Revisor		
Robert Johnsson, revisor Baker Tilly Borås AB		2026

Revisorssuppleant		
Rikard Johelid, auktoriserad revisor Baker Tilly Borås AB		2026

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2025-12-05 och kungjordes 2025-12-09

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Rudan 19 i Borås Stad, som innehåller 22 bostadsrättslägenheter på adress Kyrkogårdsgatan 3 och Åkerigatan 6 i Borås. Föreningen har även 3 lokaler, 7 garage samt 10 p-platser, varav 6 med elbilsaddning. Föreningen disponerar ytterligare 13 parkeringsplatser genom arrendekontrakt med Borås Stad. Fastighetens värdeår är 1963.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>5 r.o.k.</u>	<u>6 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	
2	2	12	5	1	22	Total bostadsyta 1 773 m ²

<u>Lokal</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	<u>P-platser arrende</u>	
3	7	10	13	Total lokalyta 262 m ²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen tillämpar K3-regelverket, vilket innebär komponentavskrivning av fastigheten. Underhåll som är utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2023 och visar ett underhållsbehov på 7 479 tkr för de närmsta 30 åren. Då föreningen numera tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, endast avsättning till underhållsfonden för rena underhållskostnader. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 169 tkr och inget ianspråkstagande av underhållsfonden detta år.

Utfört underhåll	År
Byte yttertak	2024
Ny torktumlare	2024
Målning fönster utvändigt	2023
Ommålning trapphus	2022
Insatallation laddstolpar för elbil	2022
Ventilation, asbest	2021
Husropp utvändigt	2019
Relining	2018
Balkongombyggnad	2013
Byte värmecentral	2009
Rörarbeten	2006

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Nätkraft Borås	El
Borås Energi och Miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Tele 2	Kabel-tv
Ren Städ	Lokalvård
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 26 medlemmar.

Under året har 3 av föreningens bostadsrätter överlåtits, föregående år 5 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är förlust med 3 tkr men kassaflödet är positivt. I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderas dessa blir resultatet en vinst med 138 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2025.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 224	1 186	1 131	1 026	967
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3	-47	-219	-19	-21
Soliditet (%)	39	40	63	64	64
Årsavgift bostäder per kvm (kr/kvm)	563	537	517	487	473
Årsavgift bostäder inkl kabel-tv per kvm (kr/kvm)	580	553	533	503	489
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 265	1 287	462	467	473
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 452	1 477	530	536	542
Sparande per kvm (kr/kvm)	68	43	110	96	67
Räntekänslighet (%)	3	3	1	1	1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	177	187	139	155	154
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	83	83	84	87

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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 bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift bostäder inkl kabel-tv per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl tillägg för kabel-tv 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 inkl tillägg kabel-tv i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 627	1 425 520	697 703	-325 041	-47 270	1 920 539
Disposition av föregående års resultat:			169 300	-216 570	47 270	0
Årets resultat					-2 915	-2 915
Belopp vid årets utgång	169 627	1 425 520	867 003	-541 611	-2 915	1 917 624

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-541 611
årets förlust	-2 915
	-544 526
behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	169 000
i ny räkning överföres	-713 526
	-544 526

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 224 341	1 185 679
Övriga intäkter	3	507	69
		1 224 848	1 185 748
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-883 384	-958 828
Övriga externa kostnader	5	-90 523	-76 706
Personalkostnader	6	-44 444	-49 181
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-141 198	-78 974
Övriga rörelsekostnader		0	-55 760
		-1 159 549	-1 219 449
Rörelseresultat		65 299	-33 701
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 590	12 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-74 803	-26 567
		-68 213	-13 568
Resultat efter finansiella poster		-2 914	-47 269
Resultat före skatt		-2 914	-47 269
Årets resultat		-2 915	-47 270

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	3 833 459	3 962 175
Inventarier, verktyg och installationer	11	149 024	161 506
		3 982 483	4 123 681
Summa anläggningstillgångar		3 982 483	4 123 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		200	0
Övriga fordringar		1 553	839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 025	117 823
		124 778	118 662
<i>Kassa och bank</i>		764 736	598 038
Summa omsättningstillgångar		889 514	716 700
SUMMA TILLGÅNGAR		4 871 997	4 840 381

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	169 627	169 627
Reservfond	1 425 520	1 425 520
Fond för yttre underhåll	867 003	697 703
	2 462 150	2 292 850

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-541 611	-325 041
Årets resultat	-2 915	-47 270
	-544 526	-372 311

Summa eget kapital	1 917 624	1 920 539
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut	13	2 529 138	2 051 950
Summa långfristiga skulder		2 529 138	2 051 950

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut	45 192	567 572
Leverantörsskulder	188 376	128 366
Övriga skulder	34 905	53 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 762	118 785
Summa kortfristiga skulder	425 235	867 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 871 997	4 840 381
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	65 299	-33 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	141 198	134 734
Erhållen ränta	0	12 999
Erlagd ränta	-74 183	-26 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	132 314	87 660

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	474	-56 387
Förändring av kortfristiga skulder	79 102	89 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 890	120 830

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 871 229
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 871 229

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	1 700 000
Amortering av lån	-45 192	-19 692
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 192	1 680 308

Årets kassaflöde	166 698	-70 091
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	598 038	668 128
Likvida medel vid årets slut	764 736	598 038

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5% (20-50 år)
Installationer	6,43% (15 år)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när

komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	999 050	951 476
Hyror lokaler och förråd	102 403	102 403
Hyror garage och parkeringsplatser	77 340	82 690
Kabel-tv avgifter *	29 569	29 569
El laddstolpar	14 509	19 541
Andrahandsuthyrning	1 470	0
	1 224 341	1 185 679

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt tillägg för kabel-tv.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	507	69
	507	69

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	83 845	140 495
Systematiskt brandskyddsarbete	1 044	1 044
Trappstädning	24 360	24 912
Snö- och halkbekämpning	450	0
Fastighetsel	52 005	53 285
Fjärrvärme	221 439	235 424
Vatten och avlopp	87 228	91 709
Sophantering och återvinning	53 996	50 950
Fastighetsförsäkring	35 991	46 124
Arrendeavgifter	43 651	32 503
Digitala tjänster (kabel-tv, bredband)	41 008	50 436
Fastighetsskatt	44 218	43 870
Förvaltningsarvode *	192 036	185 000
Övriga driftskostnader	2 114	3 076
	883 385	958 828

* Föregående år redovisas förvaltningsarvode i not 5.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Arvode yrkesrevisor	13 688	20 000
Bankkostnader	3 129	2 403
Förvaltningsarvode *	0	45 875
Övriga förvaltningskostnader	19 886	8 428
Femten Gruppen i konkurs	53 820	0
	90 523	76 706

* Detta år redovisas förvaltningsarvode i not 4.

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 000	20 000
Sammanträdesarvoden	12 500	18 500
Sociala avgifter	9 944	10 681
	44 444	49 181

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivning byggnader	128 716	69 733
Avskrivning installationer	12 482	9 241
	141 198	78 974

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter bank	6 590	12 959
Övriga ränteintäkter	0	40
	6 590	12 999

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	74 585	26 507
Övriga räntekostnader	217	60
	74 802	26 567

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 555 233	3 910 393
Inköp	0	1 771 251
Försäljningar/utrangeringar	0	-126 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 555 233	5 555 233
Ingående avskrivningar	-1 593 058	-1 593 976
Försäljningar/utrangeringar	0	70 651
Årets avskrivningar	-128 716	-69 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 721 774	-1 593 058
Utgående redovisat värde	3 833 459	3 962 175
Taxeringsvärden byggnader	16 678 000	24 577 000
Taxeringsvärden mark	6 518 000	801 000
	23 196 000	25 378 000
Bokfört värde byggnader	3 713 459	3 842 175
Bokfört värde mark	120 000	120 000
	3 833 459	3 962 175

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 228	87 250
Inköp		99 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 228	187 228
Ingående avskrivningar	-25 722	-16 481
Årets avskrivningar	-12 482	-9 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 204	-25 722
Utgående redovisat värde	149 024	161 506

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 348 370	2 393 562
	2 348 370	2 393 562

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek *	2,86	2028-03-01	522 380	528 672
Stadshypotek	2,83	2027-09-30	394 450	399 350
Stadshypotek	2,95	2027-09-30	1 657 500	1 691 500
Avgår kortfristig del			-45 192	-567 572
			2 529 138	2 051 950
Kortfristig del av långfristig skuld			45 192	567 572

Lån som förfaller inom 12 månader och klassas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån som förfaller kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut. Föreningens amorteringsplan är 45 192 kr/år.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 633 000	2 633 000
	2 633 000	2 633 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Årsredovisningen beslutades den 15 maj 2026

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Svensson
Ordförande

Mikael Gustavsson

Johan Hillerström

Adelina Kutllovci

Mikaela Andersson

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

Robert Johnsson
Revisor
Baker Tilly Borås AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Eva Anne Mikaela Andersson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Solbo P16

e2004de6-5739-4a5d-a55e-d87de4b4e848 - 2026-05-18 14:24:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c5ac9aab-0a7d-477b-b780-5928e9e3ff1b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

GÖTE MIKAEL GUSTAVSSON

3d13890b-0bet-41f4-9041-38310f6c10b5 - 2026-05-18 16:57:55 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 52e57a53-991a-4469-8ad0-b89975f30078 - SE

MALIN SVENSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Solbo P16

edb9e279-a8eb-46f8-be3a-71723889ee5a - 2026-05-19 10:40:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d73db9e8-9b26-4204-8008-98f12ba98da2 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOHAN HILLERSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Solbo P16

6292ebb5-3101-44ea-ba40-6cfd7bf951b2 - 2026-05-19 13:11:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7ed31b41-626c-4d4f-9a8b-c8763010cfff - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ADELINA KUTLLOVCI

ecf1215e-1a0f-4e68-b572-b6f43572cb87 - 2026-05-19 19:02:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 84a37f62-5555-489f-a367-010e3d6aab73 - SE

ROBERT JOHN MATHIAS JOHNSON

da1eef9-f21e-4298-ad70-3e1bd63cfcf9 - 2026-05-20 10:39:13 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 00c072ab-1732-4a74-af43-af7aa804a953 - SE

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuutus
nimenkirjoitusolikaus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbo P 16

Org.nr 764500-1327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo P 16 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 och kassaflöde 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 Solbo P 16 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578105280

Dokument

Revisionsberättelse Brf Solbo P 16 2025

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2026-05-14 15:03:25 CEST (+0200) av Robert
Johnsson (RJ)

Färdigställt 2026-05-20 09:40:19 CEST (+0200)

Signerare

Robert Johnsson (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 8902155558

Org. nr 5564333325

robert.johnsson@bakertilly.se

+46708565346



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT JOHNSON"

Signerade 2026-05-20 09:40:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

