

Årsredovisning 2025

Brf Solhatten

769635-9988



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhatten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höga 2:157	2020	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 770 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Cecilia Wallem	Ordförande
Carl Mats Arvid Lenell	Styrelseledamot
Lisa Nordgren	Styrelseledamot
Denis Yalalov	Suppleant

Valberedning

Susanne Jellhag
Catrine Friberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Service på frånluftsvärmepumparna

Avtal med leverantörer

Bostadsrättstillägg	Bostadsrätternas Tilläggsförsäkring Gemensamt bostadsrättstillägg
Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners
Föreningens lån	Stadshypotek AB
Placeringskonto	Svenska Handelsbanken
Snöröjning, snöberedskap och grusning	Tunge Alltjänst AB (genom Samfälligheten)
TV och Bredband	Telenor Sverige
Yttre skötsel	Emery Fastighetsservice

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningarna Stenungsund GA 8 och GA 9. BRF Solhatten är delägare med 18/36 andelar i Stenungsund GA 8 som har för ändamål att underhålla lokalgata, gång-och cykelväg, parkering, ängsmark samt återvinning. BRF Solhatten är också delägare i Stenungsund GA 9 med 18/91,5 andelar som har till ändamål att underhålla områdets väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5,5%.

Övriga uppgifter

Föreningens fastighet består av 6 huskroppar i 2 plan. Antalet lägenheter är 24, fördelade på 6 st. 2 rok, 12 st. 3 rok. 6 st. 4 rok. Till samtliga lägenheter tillhör ett kallförråd, samt en parkeringsplats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 434 704	1 351 149	1 221 612	1 249 875
Resultat efter fin. poster	-582 664	-531 582	-554 681	-285 781
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	339 247	233 047	126 847	20 647
Taxeringsvärde	33 132 000	33 804 000	33 804 000	33 804 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	749	668	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,1	94,4	99,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 540	9 663	9 785	9 908
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 556	9 663	9 785	9 908
Sparande / kvm totalyta, kr	208	237	224	376
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	28	21	12
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	52	42	16
Energikostnad / kvm totalyta, kr	95	80	64	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,62	1,62	-
Räntekänslighet (%)	11,89	12,90	14,66	12,72

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 21 396 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och påverkar ej föreningens goda ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	65 490 000	-	-	65 490 000
Upplåtelseavgifter	6 362 000	-	-	6 362 000
Fond, yttre underhåll	233 047	-	106 200	339 247
Balanserat resultat	-1 052 863	-531 582	-106 200	-1 690 645
Årets resultat	-531 582	531 582	-582 664	-582 664
Eget kapital	70 500 603	0	-582 664	69 917 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 690 645
Årets resultat	-582 664
Totalt	-2 273 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106 200
Balanseras i ny räkning	-2 379 509
	-2 273 309

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 434 704	1 351 149
Övriga rörelseintäkter	3	-2	99
Summa rörelseintäkter		1 434 702	1 351 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-519 963	-515 635
Övriga externa kostnader	8	-167 248	-121 560
Personalkostnader	9	-41 819	-39 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 436	-950 436
Summa rörelsekostnader		-1 679 466	-1 626 814
RÖRELSERESULTAT		-244 765	-275 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 906	23 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-351 805	-279 306
Summa finansiella poster		-337 899	-256 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-582 664	-531 582
ÅRETS RESULTAT		-582 664	-531 582

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	85 698 256	86 648 692
Summa materiella anläggningstillgångar		85 698 256	86 648 692
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 698 256	86 648 692
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 640
Övriga fordringar	12	751 248	602 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 685	68 152
Summa kortfristiga fordringar		817 933	681 430
Kassa och bank			
Kassa och bank		587 693	576 103
Summa kassa och bank		587 693	576 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 405 626	1 257 533
SUMMA TILLGÅNGAR		87 103 882	87 906 225

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 852 000	71 852 000
Fond för yttre underhåll		339 247	233 047
Summa bundet eget kapital		72 191 247	72 085 047
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 690 645	-1 052 863
Årets resultat		-582 664	-531 582
Summa ansamlad förlust		-2 273 309	-1 584 445
SUMMA EGET KAPITAL		69 917 938	70 500 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 092 250	11 241 250
Summa långfristiga skulder		11 092 250	11 241 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 794 000	5 862 000
Leverantörsskulder		70 009	89 902
Övriga kortfristiga skulder		-120	-120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	229 805	212 590
Summa kortfristiga skulder		6 093 694	6 164 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 103 882	87 906 225

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-244 765	-275 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950 436	950 436
	705 671	674 869
Erhållen ränta	13 906	23 291
Erlagd ränta	-339 254	-279 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	380 323	418 218
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 071	38 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 229	57 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 165	513 789
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-217 000	-217 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-217 000	-217 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	160 165	296 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 175 646	878 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 335 810	1 175 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhatten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Byggnad	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Balkonger	4,00 %
Restpost	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 398 672	1 325 736
Hysesintäkter, p-platser	14 400	13 000
El	21 396	12 413
Övriga intäkter	236	0
Summa	1 434 704	1 351 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	0	100
Summa	-2	99

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	66 944
Besiktning och service	23 997	35 328
Trädgårdsarbete	92 981	8 436
Snöskottning	35 985	73 675
Summa	152 963	184 383

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 451	5 389
VA	0	3 665
Tak	0	4 334
Summa	1 451	13 388

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	59 298	50 034
Vatten	107 948	92 096
Sophämtning	55 353	44 812
Summa	222 599	186 942

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 474	39 074
Bredband/Kabeltv	56 984	56 100
Arvode teknisk förvaltning	2 042	0
Samfällighet	41 450	35 748
Summa	142 950	130 922

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	17 994	17 300
Förbrukningsmaterial	65 818	19 917
Juridiska kostnader	23 900	29 594
Revisionsarvoden	17 625	17 250
Ekonomisk förvaltning	41 912	37 500
Summa	167 248	121 560

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 340	31 515
Sociala avgifter	9 479	7 668
Summa	41 819	39 183

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	351 775	279 306
Övriga räntekostnader	30	0
Summa	351 805	279 306

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 500 000	89 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 500 000	89 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 851 308	-1 900 872
Årets avskrivning	-950 436	-950 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 801 744	-2 851 308
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 698 256	86 648 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 981 117</i>	<i>24 981 117</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 148 000	29 598 000
Taxeringsvärde mark	3 984 000	4 206 000
Summa	33 132 000	33 804 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 131	3 095
Nabo Klientmedelskonto	328 838	269 270
Borgo	419 280	330 273
Summa	751 248	602 638

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 148	44 290
Försäkringspremier	14 705	13 384
Bredband	14 378	0
Förvaltning	11 454	10 478
Summa	66 685	68 152

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	2,86 %	5 645 000	5 713 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,61 %	5 900 000	5 900 000
Stadshypotek	2030-01-30	1,89 %	5 341 250	5 490 250
Summa			16 886 250	17 103 250
Varav kortfristig del			5 794 000	5 862 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 801 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 240	4 496
Utgiftsräntor	59 564	47 013
Löner	30 341	30 516
Sociala avgifter	14 412	12 809
Förutbetalda avgifter/hyror	121 248	117 756
Summa	229 805	212 590

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 3%. Ett lån lades om 2026-01-30 och räntan på det lånet bands på 2 år

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stenungsund

Carl Mats Arvid Lenell
Styrelseledamot

Eva Cecilia Wallem
Ordförande

Lisa Nordgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 07:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 10:09

DOCUMENT ID:

Sy611cqgbx

ENVELOPE ID:

Syh1y995-x-Sy611cqgbx

DOCUMENT NAME:

Brf Solhatten, 769635-9988 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

911143096367c4c7c1df4e0c70668b4417af3858686eb1
f309933d359289eed21d70f1cfbcd874d12de5155ffaa20
ea14311d6051f7c245236b6396e8fcf254c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Cecilia Wallem cecilia@wallem.se	 Signed Authenticated	22.03.2026 11:43 22.03.2026 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.217.9
2. LISA CAROLINE NORDGR EN lisanordgren92@gmail.co m	 Signed Authenticated	23.03.2026 18:38 20.03.2026 23:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.26.49
3. CARL MATS ARVID LENE LL mats@lenell.net	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:16 20.03.2026 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.69.60
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevi sion.se	 Signed Authenticated	03.04.2026 07:48 03.04.2026 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhatten, org.nr. 769635-9988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhatten 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 31 december 2025 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.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 07:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 10:09

DOCUMENT ID:

rye31ycq5Ze

ENVELOPE ID:

HJ2y159cWg-rye31ycq5Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Solhatten.pdf

2 pages

SHA-512:

3f3be5fb7c36dd6b2a28b185b8c7165311df24735b83c9
ca4286296420ed1ebf6db9eb3e3d957f6cb5a107dc7fb1
72c56a687f9d3bfc54f7ead7b8a6c115092d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	03.04.2026 07:48	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	03.04.2026 07:39	Low	IP: 81.226.251.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed