

Årsredovisning 2025

Brf Solsidan i Skanör

769623-1625



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solsidan i Skanör

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Vellinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tårepilsvägen 2 A-C. Fastigheten byggdes 1993 och har värdeår 1993.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om totalt 881 kvm. Bostadsrättsytan är 825 kvm och hyresrättsyta 56 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Johan Lorentzon	Ordförande
Jimmy Sandberg	Styrelseledamot
Margit Davidsson	Styrelseledamot
Marianne Schöön	Styrelseledamot

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan men den tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Underlaget uppdateras fortlöpande med de behov som upptäcks under tidens gång och med vad som kan tänkas vara värdeskapande för fastigheten, föreningen och dess medlemmar som helhet.

Utförda underhåll

- 2012** ● Byte av elpatroner, värmepannor
- 2013** ● Uppfräschning av utemiljö
- 2014** ● Målning, panelbyte förråd
- 2015** ● Åtgärder ventilation
- 2018** ● Byte av silikonlister på alla fönster
Tvättning av takpannor
- 2019** ● Stampspolning
- 2020** ● Fäst takpannor och tvättat tak
Målat om i alla trapphus
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- 2021** ● Byte av brevlådor
Byte av panel och målning av förråd
Tvätt och målning av husfasader och plåtdetaljer
- 2022** ● Ommålning 2 förråd
Service av elpannor i samtliga lägenheter
Nya porttelefoner till varje hus
Ommålning ytterdörrar
- 2024** ● Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
Tilläggsisolering på vindarna i de tre husen
- 2025** ● Underhåll av belysningen på gården
Byte av ventilationsanläggning i en lägenhet
Service av ventilation
Rengöring av stenläggningen på gården
Relining av stammarna i alla tre husen

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av staket
Kontroll och service av värmepannor
Hårdgörning av infarten mot Tårepilsvägen

- 2026-2033** ● Successiva byten av ventilationsaggregat i lägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elhandel/Elnät	Eon
Fastighetsskötsel	Möller städ AB
Städning av trapphus	Damerna Damm
Vatten/avlopp och sophantering	Vellinge kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tårepilens Vägförening. Samfälligheten förvaltar vägen utanför fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025. Det beror främst på ökade reparationskostnader samt högre kostnader för planerat underhåll där föreningen har genomfört en relining av avloppsstammarna i bostadshuset till en kostnad av ca 195 000 kr. I resultatet ingår även avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av fastigheten och påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man till likviditetsflödet, där även investeringar och finansieringsverksamhet såsom lån och amorteringar ingår så har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta förklaras till stor del av att årets underhållsåtgärder har finansierats med sparade medel. Mer detaljer framgår av kassaflödesanalysen.

Föreningens räntekostnader har minskat under året till följd av den amortering som genomfördes under 2024.

Bostadsrättsavgifterna höjdes vid 2025-04-01 med 10 procent och hyran med 15 procent.

Förändringar i avtal

Damerna Damm har börjat städa i våra trapphus en gång varannan månad.

Övriga uppgifter

En bostadsrätt har bytt ägare under året.

En bostadsrättsägare har under året avlidit och bostadsrätten ligger f.n. hos dödsbodelägare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	644 155	610 709	635 934	583 755
Resultat efter fin. poster	-345 263	-336 557	-245 783	-196 751
Soliditet (%)	78	78	61	63
Yttre fond	153 000	102 000	51 000	42 000
Taxeringsvärde	18 800 000	17 000 000	17 000 000	17 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	553	611	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	74,7	70,2	71,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 742	4 850	9 448	9 569
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 440	4 541	7 947	8 048
Sparande / kvm totalyta, kr	74	-206	-103	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	34	28	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	75	61	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	115	108	89	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	6,09	4,54	1,72
Räntekänslighet (%)	7,18	8,77	15,47	17,10

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets förlust är tillfällig och beror på oplanerade reparationer i tillägg till det planerade underhållet, re-lining av avloppsrören som var budgeterat. Sammantaget ledde det till en större förlust.

Inför 2026 har vi dels höjt avgifter och hyra från 1:a januari och dels amorterat 700.000Kr på vårt lån med sänkta räntekostnader som följd. Vi beräknar att 2026-års resultat är i balans.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 549 585	-	-	12 549 585
Upplåtelseavgifter	4 180 915	-	-	4 180 915
Fond, yttre underhåll	102 000	-	51 000	153 000
Balanserat resultat	-2 078 169	-336 557	-51 000	-2 465 726
Årets resultat	-336 557	336 557	-345 263	-345 263
Eget kapital	14 417 774	0	-345 263	14 072 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-2 465 726
Årets resultat	-345 263
Totalt	-2 810 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-209 400
Balanseras i ny räkning	-2 657 988
	-2 810 988

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	644 155	610 709
Övriga rörelseintäkter	3	1	62
Summa rörelseintäkter		644 156	610 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-637 178	-295 360
Övriga externa kostnader	9	-67 391	-161 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 436	-155 436
Summa rörelsekostnader		-860 005	-612 360
RÖRELSERESULTAT		-215 849	-1 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 870	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152 284	-334 990
Summa finansiella poster		-129 414	-334 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-345 263	-336 557
ÅRETS RESULTAT		-345 263	-336 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	16 639 406	16 794 842
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 639 406	16 794 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 639 406	16 794 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 593	0
Övriga fordringar	13	1 041	1 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 099	18 777
Summa kortfristiga fordringar		29 733	19 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 427 229	1 697 220
Summa kassa och bank		1 427 229	1 697 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 962	1 717 026
SUMMA TILLGÅNGAR		18 096 368	18 511 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 730 500	16 730 500
Fond för yttre underhåll		153 000	102 000
Summa bundet eget kapital		16 883 500	16 832 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 465 726	-2 078 169
Årets resultat		-345 263	-336 557
Summa fritt eget kapital		-2 810 988	-2 414 726
SUMMA EGET KAPITAL		14 072 512	14 417 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 911 801
Summa långfristiga skulder		0	3 911 801
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 911 801	89 252
Leverantörsskulder		14 158	11 085
Skatteskulder		2 652	1 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	95 245	80 040
Summa kortfristiga skulder		4 023 856	182 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 096 368	18 511 868

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-215 849	-1 589
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 436	155 436
	-60 413	153 847
Erhållen ränta	18 312	22
Erlagd ränta	-152 752	-362 041
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-194 853	-208 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 369	2 930
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 482	-9 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-180 740	-215 205
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 495 000
Amortering av lån	-89 252	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-89 252	495 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-269 992	279 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 697 220	1 417 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 427 229	1 697 220

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solsidan i Skanör är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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:

Byggnad	1,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	545 175	459 918
Hysesintäkter, bostäder	96 003	149 358
Övriga intäkter	2 977	1 433
Summa	644 155	610 709

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Ej placerbara intäkter	0	60
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1	62

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	64 560	62 076
Städning	2 640	3 750
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	12 494
Besiktning och service	12 750	0
Energideklarationer	0	8 744
Trädgårdsarbete	0	2 375
Summa	79 950	89 439

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	124 936	39 119
Summa	124 936	39 119

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	255 171	0
Summa	255 171	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	27 572	29 538
Vatten	74 002	65 799
Sophämtning	36 835	34 683
Summa	138 409	130 020

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 024	17 222
Fastighetsskatt	20 688	19 560
Summa	38 712	36 782

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tårepilens Vägförening	3 600	3 600
Förbrukningsmaterial	1 035	1 357
Övriga förvaltningskostnader	6 814	89 827
Juridiska kostnader	0	6 875
Revisionsarvoden	19 375	18 750
Styrelse- och medlemsmöten	0	6 000
Ekonomisk förvaltning	33 652	32 444
Bankkostnader	2 915	2 711
Summa	67 391	161 564

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152 284	334 990
Summa	152 284	334 990

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 714 557	18 714 557
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 714 557	18 714 557
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 919 715	-1 764 279
Årets avskrivning	-155 436	-155 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 075 151	-1 919 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 639 406	16 794 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 274 800</i>	<i>5 274 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 800 000
Summa	18 800 000	17 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 500	122 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 500	122 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 500	-122 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 500	-122 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	981	969
Övriga fordringar	60	60
Summa	1 041	1 029

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	10 725	10 364
Ekonomisk förvaltning	8 816	8 413
Inkomsträntor	4 558	0
Summa	24 099	18 777

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,85 %	3 911 801	4 001 053
Summa			3 911 801	4 001 053
Varav kortfristig del			3 911 801	89 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 765 541 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 935	3 001
Utgiftsräntor	20 499	20 967
Sophantering	288	0
Förutbetalda avgifter/hyror	60 648	45 197
Beräknat revisionsarvode	10 875	10 875
Summa	95 245	80 040

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 225 000	10 225 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes vid årsskiftet 2025/2026 med 10 procent och hyran med 15 procent.

Föreningen har amorterat 700 000 kr på sitt lån under januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

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

Vellinge kommun

Jimmy Sandberg
Styrelseledamot

Johan Lorentzon
Ordförande

Margit Davidsson
Styrelseledamot

Marianne Schöön
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 13:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2026 13:17

DOCUMENT ID:

BkZq0SBdtbl

ENVELOPE ID:

BkKASH_YWe-BkZq0SBdtbl

DOCUMENT NAME:

Brf Solsidan i Skanör, 769623-1625 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

91fedf10e27b392859e993e64cc00915464d7be4772571

51e49db2b73264156c00491cde94e4c9d0e6168f7f1d4b

8bb55009106a0e1e81d9e4b538fe83ba2fb3

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. PETER JIMMY SANDBERG	 Signed	06.03.2026 13:24	eID	Swedish BankID
jimmy.sandberg@assembly.se	Authenticated	06.03.2026 13:21	Low	IP: 194.218.32.158
2. JOHAN OSCAR LORENTZON	 Signed	06.03.2026 13:40	eID	Swedish BankID
lorentzon.johan@gmail.com	Authenticated	06.03.2026 13:37	Low	IP: 89.255.242.202
3. Marianne Schöön	 Signed	06.03.2026 15:10	eID	Swedish BankID
schoonmajsan@hotmail.com	Authenticated	06.03.2026 15:09	Low	IP: 217.27.167.12
4. MARGIT SVEA ELISABET DAVIDSSON	 Signed	06.03.2026 15:59	eID	Swedish BankID
margitdavidsson@gmail.com	Authenticated	06.03.2026 15:52	Low	IP: 146.70.99.151
5. CARINA WESTLUND MYREN	 Signed	09.03.2026 13:57	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@brevision.se	Authenticated	09.03.2026 13:49	Low	IP: 158.174.125.18

* 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 Solsidan i Skanör, org.nr. 769623-1625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solsidan i Skanör för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solsidan i Skanör för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Vellinge

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 13:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2026 13:17

DOCUMENT ID:

rycRrS_t-x

ENVELOPE ID:

ryxYCSSOFWL-rycRrS_t-x

DOCUMENT NAME:

Solsidan Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

SHA-512:

257a3f836d58306424762b73a9708156b8c54a6830411
c5acd20f1a0ad345f4df941c595eda63a260bed09e1366
3b85aba183494bc035023d8944ebf65769faa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYR ÉN	Signed	09.03.2026 13:56	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@b orevision.se	Authenticated	09.03.2026 13:49	Low	IP: 158.174.125.18

* 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