

Årsredovisning 2025

Brf Sköndals Solsida

769623-4496



 HkIXW1Uu9We-r1EZJlu5ZI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågskorpan 2	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 679 kvm och 2 lokaler om 35 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frank Jennekrans	Ordförande
Alexander Mårdén	Styrelseledamot
Andreas Gustafsson	Styrelseledamot
Joel Hult	Styrelseledamot
Maria Carolina Ziedorn	Styrelseledamot
Evy Marie Dahlberg	Suppleant
Pär Tomas Martin Rittsel	Suppleant

Valberedning

Inga personer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Nyberg Revisor HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen framtagna underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Byte armaturer fasad/trapphus
Byte stuprör, takluckor och stegar
- 2016** ● Byte Garageportar
Stambyte
Lösullsisolering av tak
Målning av trapphus
Byte av källardörrar
- 2017** ● Målning och byte av armatur i källaren
Gallergrindar källare
Fönsterbyte och fasadrenovering
Renovering av tvättstuga
- 2018** ● Grovtvättmaskin tvättstuga
Trädgårdsbelysning
Markförbättring ny asfalt och kantsten
Staket tomtgräns
- 2019** ● Driftoptimering värme och vatten, termostatbyten
Stamspolning i samtliga lägenheter samt källarutr.
- 2022** ● Byte av undercentral
Renovering av utvändiga trappor
Införa matavfalls hantering

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av takpannor
Källsorteringsstation
- 2027** ● Ommålning av trapphus
- 2028** ● Byte av portar

Avtal med leverantörer

Energibevakning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter, samt lösen av ett lån

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 298 894	2 169 921	2 096 135	2 012 795
Resultat efter fin. poster	-609 800	-600 361	-195 132	-182 460
Soliditet (%)	62	60	60	60
Yttre fond	290 962	307 548	327 000	275 308
Taxeringsvärde	52 341 000	51 692 000	51 692 000	51 692 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	698	683	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	82,6	83,7	81,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 401	9 351	9 398	9 445
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 575	8 255	8 297	8 937
Sparande / kvm totalyta, kr	-78	-58	87	198
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	23	22	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	162	157	145
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	44	27	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	252	229	206	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	4,31	2,77	1,00
Räntekänslighet (%)	11,24	13,40	13,76	14,59

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett resultat om -246 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under år 2025 höjt avgifterna, och i inför 2026 beslutades det även om ytterligare en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	45 834 065	-	-	45 834 065
Upplåtelseavgifter	10 012 387	-	972 083	10 984 470
Fond, yttre underhåll	307 548	-	-16 586	290 962
Balanserat resultat	-18 082 032	-600 361	16 586	-18 665 808
Årets resultat	-600 361	600 361	-609 800	-609 800
Eget kapital	36 493 689	0	362 283	37 833 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 665 808
Årets resultat	-609 800
Totalt	-19 275 608

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	52 341
Att från yttre fond i anspråk ta	-290 962
Balanseras i ny räkning	-19 036 987
	-19 275 608

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	2 298 894	2 169 921
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-2
Summa rörelseintäkter		2 298 893	2 169 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 551 339	-1 291 243
Övriga externa kostnader	9	-219 872	-153 073
Personalkostnader	10	-95 933	-95 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 480	-363 480
Summa rörelsekostnader		-2 230 624	-1 903 073
RÖRELSERESULTAT		68 269	266 847
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	11	741	171 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-678 810	-1 038 666
Summa finansiella poster		-678 069	-867 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609 800	-600 361
ÅRETS RESULTAT		-609 800	-600 361

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	53 322 821	53 686 301
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	1 823 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 146 759	53 686 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 146 759	53 686 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 669	26 815
Övriga fordringar	16	61 269	63 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	93 030	61 765
Summa kortfristiga fordringar		157 968	151 914
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 525 620	7 123 641
Summa kassa och bank		5 525 620	7 123 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 683 588	7 275 555
SUMMA TILLGÅNGAR		60 830 347	60 961 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 818 535	54 868 535
Fond för yttre underhåll		290 962	307 548
Summa bundet eget kapital		57 109 497	55 176 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 665 808	-18 082 032
Årets resultat		-609 800	-600 361
Summa fritt eget kapital		-19 275 608	-18 682 394
SUMMA EGET KAPITAL		37 833 889	36 493 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	22 036 364
Summa långfristiga skulder		0	22 036 364
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	22 036 364	1 978 182
Leverantörsskulder		532 547	85 994
Skatteskulder		7 667	1 229
Övriga kortfristiga skulder		36 759	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	383 122	366 398
Summa kortfristiga skulder		22 996 459	2 431 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 830 347	60 961 856

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 269	266 847
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	363 480	363 480
	431 749	630 327
Erhållen ränta	741	342 815
Erlagd ränta	-678 658	-1 049 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-246 168	-76 832
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 054	41 714
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	506 322	19 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 099	-15 704
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 823 938	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 823 938	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 950 000	0
Amortering av lån	-1 978 182	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 182	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 598 021	-135 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 123 641	7 259 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 525 620	7 123 641

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida 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 bredband, 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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 905 415	1 791 850
Övriga årsavgifter	-1 391	0
Hysesintäkter, bostäder	136 216	154 294
Hysesintäkter, lokaler	63 475	72 165
Hysesintäkter, p-platser	138 108	138 108
Övriga intäkter	57 071	13 504
Summa	2 298 894	2 169 921

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	-1	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	62 226	59 844
Städning	65 000	60 538
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 625	0
Besiktning och service	8 688	1 925
Trädgårdsarbete	6 134	28 254
Snöskottning	98 500	179 766
Summa	264 173	330 327

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	67 982	50 673
Summa	67 982	50 673

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	19 074	68 278
Summa	19 074	68 278

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	83 423	67 192
Uppvärmning	515 613	472 011
Vatten	133 118	127 276
Sophämtning	46 288	49 580
Grovsopor	18 126	0
Summa	796 568	716 059

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 550	36 234
Kabel-TV/bredband	282 175	14 292
Fastighetsskatt	81 818	75 380
Summa	403 543	125 906

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	24 372	9 379
Övriga försäljn kostnader	35 000	0
Juridiska kostnader	5 750	0
Revisionsarvoden	21 733	20 761
Övriga förvaltningskostnader	46 661	39 681
Ekonomisk förvaltning	86 356	83 252
Summa	219 872	153 073

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 000	72 500
Sociala avgifter	22 933	22 777
Summa	95 933	95 277

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Ränteintäkter från bank	0	170 150
Ränteintäkter skattekonto	741	1 307
Summa	741	171 457

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	678 810	1 037 880
Övriga räntekostnader	0	786
Summa	678 810	1 038 666

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 697 603	57 697 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 697 603	57 697 603
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 011 302	-3 647 822
Årets avskrivning	-363 480	-363 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 374 782	-4 011 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 322 821	53 686 301
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 348 113</i>	<i>21 348 113</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 862 000	29 608 000
Taxeringsvärde mark	19 479 000	22 084 000
Summa	52 341 000	51 692 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 435	85 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 435	85 435
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 435	-85 435
Utgående ackumulerad avskrivning	-85 435	-85 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 823 938	0
Summa pågående arbeten	1 823 938	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	60 969	60 228
Övriga fordringar	300	3 106
Summa	61 269	63 334

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 608	0
Försäkringspremier	33 013	36 549
Kabel-TV/bredband	35 788	3 627
Förvaltning	22 621	21 589
Summa	93 030	61 765

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-02-28	3,09 %		1 978 182
SEB	2026-12-28	2,80 %	5 418 182	5 418 182
SEB	2026-12-28	2,80 %	6 200 000	6 200 000
SEB	2026-12-28	2,96 %	10 418 182	10 418 182
Summa			22 036 364	24 014 546
Varav kortfristig del			22 036 364	1 978 182

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 036 364 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	7 431	4 953
Uppvärmning	71 117	65 536
Vatten	22 239	20 188
Sophämtning	11 572	10 223
Utgiftsräntor	8 156	8 004
Förutbetalda avgifter/hyror	247 607	242 494
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	383 122	366 398

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 254 546	31 254 546

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjningar

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Frank Jennekrans
Ordförande

Alexander Mårdén
Styrelseledamot

Andreas Gustafsson
Styrelseledamot

Joel Hult
Styrelseledamot

Maria Carolina Ziedorn
Styrelseledamot

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

HQV Stockholm AB
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 15:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.03.2026 17:12

DOCUMENT ID:

r1EZJlU5Zl

ENVELOPE ID:

HkIXW1Uu9We-r1EZJlU5Zl

DOCUMENT NAME:

Brf Sköndals Solsida, 769623-4496 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

0f07d30e7bc5419258b6518d001c59845e028a06af978fb1991eeef4f83c201ebe06f0f34b675df053e8be645f306a8c72983ab127fab78b152bf1655d2e0b8

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. ALEXANDER HERMAN M ÅRDÉN ah.marden@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 17:13 18.03.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.61
2. PER GUNNAR ANDREAS GUSTAFSSON andreas_gustafsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 17:24 18.03.2026 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.245
3. Maria Carolina Ziedorn maria.ziedorn@forskolan pilen.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 17:27 18.03.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.206
4. FRANK JENNEKRANS jennekrans@outlook.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:52 23.03.2026 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.25
5. Joel Westlund Hult Joelwhult@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 15:24 23.03.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.192.204
6. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthl m.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 15:45 23.03.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.229.5

* 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 Bostadsrättsförening Sköndals Solsida
Org.nr 769623-4496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Sköndals Solsida för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Sköndals Solsidas 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Sköndals Solsida för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Sköndals Solsida enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och

prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
HGV Stockholm AB

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 15:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.03.2026 17:12

DOCUMENT ID:

HJ7-yUu9Zg

ENVELOPE ID:

S1Xbyl_9Wx-HJ7-yUu9Zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Sköndals Sols
ida 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

e4b7095fa9ab9c9bcd48a8eef57e72b85f1fb78f3ca845a
56505cd9d3042e251aeb2f665a7584847cd274c95d3a8
b2a55574c2abbfa16509b39e8bb4459f3168

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	Signed	23.03.2026 15:40	eID	Swedish BankID
katarina.nyberg@hqvsthl m.se	Authenticated	23.03.2026 15:39	Low	IP: 20.91.229.5

* 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