



FASTIGHETSSERVICE



Årsredovisning

för

Brf Solbo nr P 2

764500-1368

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Solbo nr P 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1991:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Erixon	Ordförande	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2027
Eva Anving		2026
Kevin Efverman		2026
Tatiana Georgieva-Svedén		2027

Styrelsesuppleanter

Ann-Cristin Holmgren		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2026
Lena Erixon		2026

Ordinarie revisorer

Anders Winther, Baker Tilly	Godkänd revisor	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2026
-----------------------------	-----------------	--

Revisorssuppleanter

Rikard Johelid, Baker Tilly	Auktoriserad revisor	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i> 2026
-----------------------------	----------------------	--

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rudan 18 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 33 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Kyrkogårdsgatan 5, 7 och Åkerigatan 8 i Borås. Föreningen bostadsrätter består totalt av 1819 kvm bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen arrenderar marken för p-platserna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i not 3.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och visar en avsättning på 25 tkr per år. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 268 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Efter att ha tagit hänsyn till befintlig fond har ingen avsättning gjorts.

Bostäder och lokaler

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta</u>
33	Lägenheter	1819
4	Lokaler	302
20	P-platser	
12	1 rum och kök	402 kvm
4	2 rum och kök	223,5 kvm
15	3 rum och kök	1006,5 kvm
2	4 rum och kök	187 kvm

Förvaltning

FR Fastighetsservice AB sköter föreningens totalförvaltning sedan den 1 januari 2024.

Avtal

FR Fastighetsservice	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Tele2	Kabel TV
Öresundskraft/Nätkraft Borås	El

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Inga medlemmar har tillkommit eller avgått under året.

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% den 1 januari 2025. Föreningen har även beslutat om ytterligare avgiftshöjning den 1 januari 2026 med 5%.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 728 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är en vinst på 321 tkr vilket är en förbättring mot föregående års förlust på 252 tkr. Detta beror främst på föregående års självriskkostnader i samband med en brand i en av lägenheterna samt en äldre konstaterad kundförlust på en av lokalerna. Detta i kombination med höjda årsavgifter och lägre räntekostnader för 2025.

Föreningens likviditet har ändrats från 31% till 238%.

Under verksamhetsåret har föreningens två lån omförhandlats och villkorsändrats, dessa klassificerades i föregående bokslut som kortfristiga. Exkluderar man dessa lån från den kortfristiga skulden så har föreningens likviditet förändrats från 123% till 238%.

Under året har föreningen bundit om sina lån på två år till en ränta på 2,66%

I resultatet ingår avskrivningar med 70 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 391 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningen likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 577	1 365	1 196	1 192	1 163
Resultat efter finansiella poster	321	-252	-145	-149	40
Kassalikviditet (%)	238,0	31,0	46,0	37,0	257,0
Soliditet (%)	36,0	27,2	34,8	37,4	40,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,0	84,0	84,0	82,0	82,0
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	728	636	658	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	19	130	0	0
Räntekänslighet (%)	1,0	2,0	1,8	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm bostäder, lokaler (kr/kvm)	849	849	990	0	0
Skuldsättning per kvm bostäder (kr/kvm)	990	990	990	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	233	280	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 900	195 600	1 749 602	-835 516	-251 810	902 776
Ianspråktagande av- UH-fond			-31 769	31 769		0
Disposition av fg års resultat				-251 810	251 810	0
					321 093	321 093
Belopp vid årets utgång	44 900	195 600	1 717 833	-1 055 557	321 093	1 223 869

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 055 557
årets vinst	321 093
	-734 464
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-734 464
	-734 464

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 577 261	1 362 594
Övriga intäkter		11 192	16 290
		1 588 453	1 378 884
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-48 015	-87 492
Planerat underhåll	3	-31 769	-53 583
Fastighetsavgift/skatt		-61 780	-64 400
Driftskostnader	4	-740 109	-866 535
Övriga kostnader		-234 944	-334 218
Personalkostnader		-22 573	-34 185
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 279	-112 779
		-1 209 469	-1 553 192
Rörelseresultat		378 984	-174 308
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 616	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 525	6 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 700	-84 026
		-57 559	-77 502
Resultat efter finansiella poster		321 425	-251 810
Resultat före skatt		321 425	-251 810
Skatt på årets resultat		-332	0
Årets resultat		321 093	-251 810

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 476 512	2 540 958
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 666	17 499
		2 488 178	2 558 457
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	1 545
		0	1 545
Summa anläggningstillgångar		2 488 178	2 560 002
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	254 090
Övriga fordringar		32 990	30 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 877	64 180
		92 867	348 604
<i>Kassa och bank</i>	8	829 710	409 706
Summa omsättningstillgångar		922 577	758 310
SUMMA TILLGÅNGAR		3 410 755	3 318 312

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 900	44 900
Reservfond		195 600	195 600
Fond för yttre underhåll		1 717 833	1 749 602
		1 958 333	1 990 102
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 055 557	-835 516
Årets resultat		321 093	-251 810
		-734 464	-1 087 326
Summa eget kapital		1 223 869	902 776
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 800 000	0
Summa långfristiga skulder		1 800 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 800 000
Leverantörsskulder		162 853	143 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 033	472 206
Summa kortfristiga skulder		386 886	2 415 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 410 755	3 318 312

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	378 984	-174 308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	70 279	112 779
Erhållen ränta	1 984	6 524
Erlagd ränta	-64 420	-92 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	386 827	-147 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	258 894	-208 266
Förändring av kortfristiga skulder	-320 078	258 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	325 643	-96 894
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	1 545	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 545	0
Årets kassaflöde	327 188	-96 894
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	409 706	506 600
Likvida medel vid årets slut	736 894	409 706

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Balkonger:	20 år
Ytterdörrar:	10 år
El:	30 år
Stomme:	50 år
Stentrappa:	30 år
Tak:	50 år
Stammar:	20 år

Skatter

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

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm bostäder, lokaler (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm bostäder (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 324 597	1 156 394
Årsavgifter lokaler	166 984	164 120
Hyror parkeringsplatser	85 680	76 900
Hyresbortfall lokaler	0	-23 620
Hyresbortfall parkeringsplatser	0	-11 200
	1 577 261	1 362 594

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt basutbud för TV.

Not 3 Planerat underhåll

	2025	2024
Byte av fönster i lägenhet	-23 786	0
Målning av parkeringslinjer	-7 983	0
Renovering av lokal	0	-34 439
Byte av expansionskärl	0	-19 144
	-31 769	-53 583

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Arrendeavgifter	-43 649	-42 480
Försäkringspremier	-41 009	-36 457
Kabel- och digital-TV	-55 144	-54 908
Snö- och halkbekämpning	-18 509	-47 523
Vatten	-133 594	-123 958
Fastighetsel	-39 329	-40 830
Uppvärmning	-344 434	-328 715
Renhållning	-51 747	-57 090
Bevakning- och beredskapskostnader	-6 444	-6 709
Självrisk brandskada	0	-125 589
Övriga köpta tjänster	-6 250	-2 275
	-740 109	-866 534

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 414 941	5 414 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 414 941	5 414 941
Ingående avskrivningar	-2 873 983	-2 767 037
Årets avskrivningar	-64 446	-106 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 938 429	-2 873 983
Utgående redovisat värde	2 476 512	2 540 958
Taxeringsvärden byggnader	11 221 000	17 247 000
Taxeringsvärden mark	6 577 000	8 414 000
	17 798 000	25 661 000
Bokfört värde byggnader	2 176 512	2 240 958
Bokfört värde mark	300 000	300 000
	2 476 512	2 540 958

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 955	223 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 955	223 955
Ingående avskrivningar	-206 456	-200 622
Årets avskrivningar	-5 833	-5 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 289	-206 456
Utgående redovisat värde	11 666	17 499

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 545	1 545
Försäljningar	-1 545	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 545
Utgående redovisat värde	0	1 545

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank		
Transaktionskonto	291 322	351 319
SBAB konto	538 388	58 387
	829 710	409 706

Not 9 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Lån Stadshypotek	1 800 000	1 800 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 800 000
	1 800 000	0

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
	%	till	skuld	amortering	skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	2,66	2027-09-30	1 000 000	0	1 000 000
Stadshypotek	2,66	2027-09-30	800 000	0	800 000
			1 800 000	0	1 800 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	2 069 100	2 069 100
	2 069 100	2 069 100

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter att verksamhetsåret har avslutats.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-12

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Erixon
Ordförande

Eva Anving
Ledamot

Kevin Efverman
Ledamot

Tatiana Georgieva-Svedén
Ledamot

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

Anders Winther
Godkänd revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-02-12 15:24:04 UTC+00:00

Ordförande

Lars Mikael Curt Erixon



SE BankID - 9a7f1a88-d476-4305-84e1-5b03c066d688

2026-02-12 16:24:12 UTC+00:00

Styrelseledamot

KEVIN EFVERMAN



SE BankID - 61d56d40-56da-47be-a0fe-1d29f74328c7

2026-02-12 16:34:00 UTC+00:00

Styrelseledamot

Tatiana Georgieva-Svedén



SE BankID - 82ccb6e6-562d-4864-8593-c002423ba371

2026-02-12 18:17:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

EVA ANVING



SE BankID - 9ee476c6-ad08-4885-8dd1-b2cac7721ebd

2026-02-13 09:38:29 UTC+00:00

Godkänd revisor

Anders Lars Erik Winther



SE BankID - 67f6d2-42d3-4e4b-8a75-e4d64079b54f



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2

Org.nr 764500-1368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisorssed 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.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-02-13 09:40:56 UTC+00:00

Anders Lars Erik Winther



SE BankID - 91efc097-c203-4a21-bf96-ac1c36fe6524