

Årsredovisning 2025

Brf Solskensvägen 1

769626-0707



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solskensvägen 1

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Surte 43:150		Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 2774 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Edler	Ordförande
David Carlberg	Styrelseledamot
Kevin Graf	Styrelseledamot
Linn Ohlander	Styrelseledamot
Samuel Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Kevin Graf
Sofia Maktabi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Khoury & Bergström Holding AB
Hissbesiktning	Dekra Industrial AB
Hisservice	Vinga Hiss AB
Revision	BoRevision AB
Snöröjning	L Petersson Entrepr I Gbg AB
Teknisk förvaltning	Khoury & Bergström Holding AB
Värme och vattenpumpar	Göteborgs EL & Rörjour AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Forsbäcks samfällighetsförening, med en andel på 33.05%.

Samfälligheten förvaltar avfallshantering, gästparkeringar samt skoning och underhåll av gemensam väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen tog under hösten beslut om en hyreshöjning om 10 % per 2026-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 936 873	1 883 845	1 801 634	1 753 146
Resultat efter fin. poster	-1 079 989	-722 553	-1 052 465	-346 401
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	1 275 564	884 564	908 177	908 177
Taxeringsvärde	52 800 000	54 600 000	54 600 000	54 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	671	649	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,5	99,1	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 946	9 046	9 145	9 243
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 946	9 046	9 145	9 243
Sparande / kvm totalyta, kr	98	99	104	280
Elkostnad / kvm totalyta, kr	107	117	118	93
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	58	49	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	167	175	167	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	0,70	0,70	0,70
Räntekänslighet (%)	12,87	13,47	14,09	14,63

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar. Dom är dessutom omräknade till ett högre, årligt belopp till följd av konverteringen till K3. Vi har också från kvartal 4 högre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	74 725 000	-	-	74 725 000
Fond, yttre underhåll	884 564	-	391 000	1 275 564
Balanserat resultat	-5 056 636	-722 553	-391 000	-6 170 189
Årets resultat	-722 553	722 553	-1 079 989	-1 079 989
Eget kapital	69 830 375	0	-1 079 989	68 750 386

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 170 189
Årets resultat	-1 079 989
Totalt	-7 250 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	391 000
Balanseras i ny räkning	-7 641 178
	-7 250 178

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 936 873	1 883 845
Övriga rörelseintäkter	3	5 008	7 345
Summa rörelseintäkter		1 941 881	1 891 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 200 004	-1 311 382
Övriga externa kostnader	8	-113 123	-88 394
Personalkostnader	9	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 352 232	-997 248
Summa rörelsekostnader		-2 731 069	-2 462 733
RÖRELSERESULTAT		-789 189	-571 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 410	24 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-299 210	-175 822
Summa finansiella poster		-290 800	-151 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 079 989	-722 553
ÅRETS RESULTAT		-1 079 989	-722 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	91 706 314	93 058 546
Summa materiella anläggningstillgångar		91 706 314	93 058 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 706 314	93 058 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 026	4 818
Övriga fordringar	12	2 188 339	2 261 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 778	70 364
Summa kortfristiga fordringar		2 269 143	2 336 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 269 143	2 336 366
SUMMA TILLGÅNGAR		93 975 457	95 394 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 725 000	74 725 000
Fond för yttre underhåll		1 275 564	884 564
Summa bundet eget kapital		76 000 564	75 609 564
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 170 189	-5 056 636
Årets resultat		-1 079 989	-722 553
Summa ansamlad förlust		-7 250 178	-5 779 189
SUMMA EGET KAPITAL		68 750 386	69 830 375
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 815 875	25 092 375
Leverantörsskulder		124 665	183 164
Övriga kortfristiga skulder		1 156	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	283 376	288 998
Summa kortfristiga skulder		25 225 072	25 564 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 975 457	95 394 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-789 189	-571 544
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 352 232	997 248
	563 043	425 704
Erhållen ränta	8 410	20 794
Erlagd ränta	-299 210	-176 784
Erhållen utdelning	0	4 019
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 243	273 733
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 938	49 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 966	20 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 340	343 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-276 500	-276 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-276 500	-276 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 160	66 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 260 430	2 193 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 188 269	2 260 430

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	4,13 %
Fasader	1,01 %
Balkonger	1,85 %
Fönster	2,16 %
Stamledningar VA	2,16 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	9,08 %
Ventilation	4,54 %
El	2,27 %
Hissar	2,16 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 927 608	1 862 352
Övriga intäkter	9 265	21 493
Summa	1 936 873	1 883 845

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	7
Övriga intäkter	3 463	1 384
Övriga rörelseintäkter	1 545	5 954
Summa	5 008	7 345

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	122 999	129 276
Städning	82 951	43 980
Besiktning och service	67 778	135 565
Trädgårdsarbete	906	445
Snöskottning	17 055	16 927
Summa	291 689	326 193

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder VVS	0	25 032
Dörrar och lås/porttele	0	2 469
VA	9 673	145 738
Värme	6 950	41 263
Ventilation	182 275	8 765
El	8 384	0
Hissar	14 444	32 956
Summa	221 726	256 223

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	296 562	325 454
Vatten	166 980	160 219
Summa	463 542	485 673

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 916	44 929
Övrigt	50 160	43 340
Bredband/Kabeltv	2 252	2 315
Arvode teknisk förvaltning	3 063	31 051
Samfällighet	121 656	121 658
Summa	223 047	243 293

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 308	3 570
Övriga förvaltningskostnader	34 039	19 001
Juridiska kostnader	3 125	2 025
Revisionsarvoden	19 000	18 375
Ekonomisk förvaltning	49 652	45 423
Summa	113 123	88 394

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	299 210	175 368
Övriga räntekostnader	0	454
Summa	299 210	175 822

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 200 000	102 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 200 000	102 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 141 455	-8 144 207
Årets avskrivning	-1 352 232	-997 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 493 686	-9 141 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 706 314	93 058 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 475 000</i>	<i>2 475 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	9 600 000
Summa	52 800 000	54 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	70	69
Övriga fordringar	0	686
Nabo Klientmedelskonto	1 129 861	1 176 020
Borgo	1 058 409	1 084 410
Summa	2 188 339	2 261 184

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 538	38 656
Försäkringspremier	19 012	19 295
Förvaltning	14 228	12 413
Summa	67 778	70 364

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,48 %	4 815 875	5 092 375
Stadshypotek	2026-09-30	2,48 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	2,47 %	10 000 000	10 000 000
Summa			24 815 875	25 092 375
Varav kortfristig del			24 815 875	25 092 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 433 375 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	0	62 654
Löner	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	177 666	160 634
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	0
Summa	283 376	288 998

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 650 000	27 650 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det har framkommit ett behov av ett större ingrepp i samtliga hus avseende rensning av ventilationskanalerna. Åtgärder kommer vidtas under första kvartalet 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-16.

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

David Carlberg
Styrelseledamot

Jonathan Edler
Ordförande

Kevin Graf
Styrelseledamot

Linn Ohlander
Styrelseledamot

Samuel Eriksson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 15:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.02.2026 13:25

DOCUMENT ID:

Skz4CnteOWI

ENVELOPE ID:

ryV03Yxube-Skz4CnteOWI

DOCUMENT NAME:

Brf Solskensvägen 1, 769626-0707 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

1e1c24e7a116f8a3310bb0a3ce1f7aa7855048861f5c0e02835d49882e9e3f481e1e56c3f48d33724cb5ce70672a1f3bda4d475c5258bc704f2692fcb7d011e5

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. DAVID CARLBERG carlbergaren@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 13:52 16.02.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.229.251
2. KEVIN GRAF kevin-graf@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 16:42 16.02.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.181.150
3. AGNETA LINN OHLANDE R linnohlander@live.com	 Signed Authenticated	18.02.2026 17:00 18.02.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.229.251
4. Samuel Lars Tobias Eriks son zamuelerixon@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 18:01 19.02.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.143.205.157
5. Jonathan Ossian Olof Edl er jedler@hotmail.se	 Signed Authenticated	25.02.2026 16:37 25.02.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	27.02.2026 15:29 26.02.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID 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 Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1, org.nr. 769626-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 en 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 15:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.02.2026 13:25

DOCUMENT ID:

r1NVA2KldZe

ENVELOPE ID:

BkeVA2Fe_We-r1NVA2KldZe

DOCUMENT NAME:

Solskensvägen 1 Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

43dc64f2a86a9c52497350fe8314e1c57cf00b001f46080

28e116a7d75334f0450d3685fd73be3c4c4e1f6062c207

9b104760febf105bffc53f270949f1dc152

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	27.02.2026 15:29	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	27.02.2026 15:25	Low	IP: 90.129.88.138

* 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