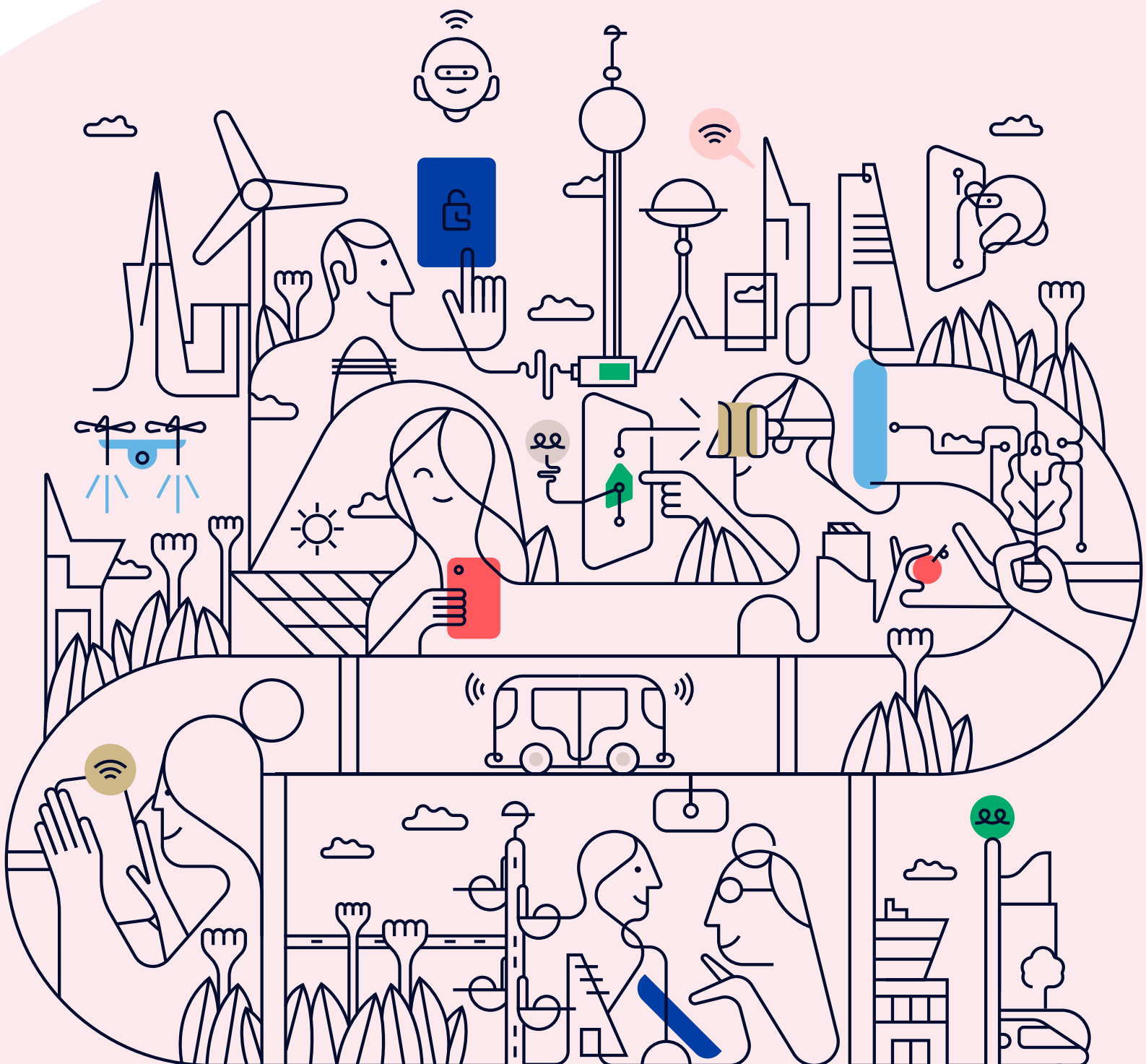




Välkommen till årsredovisningen för Brf Soläng i Bara

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09 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
Värby 40:8	2020	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 1 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Mårtensson	Ordförande
Albin Sandell	Styrelseledamot
Anders Jönsson	Styrelseledamot
Mattias Schultz	Styrelseledamot
Stefan Wallgren	Styrelseledamot
Daniel Sandberg	Suppleant

Valberedning

Pernilla Wallgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Henrik Edfors Revisor REFA Revision AB
Lovisa Juliette Therese Kristensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-16. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

El	E.ON
Fiber - Internet/TV/Telefoni	Bara Fiber
Försäkring	Dina Försäkringar
Förvaltning	SBC
Lån	Nordea
Sophämtning	SYSAV
Sophämtning	Rang-Sells
VA	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt långivande bank från OBOS Banken till Nordea. Detta medförde att föreningen fick bättre lånevillkor.

Ingen förändring av avgiften gentemot föreningens medlemmar har gjorts under året.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	810 453	783 806	677 289	637 931
Resultat efter fin. poster	-159 059	-266 934	-289 004	-60 834
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	293 412	226 412	159 577	92 742
Taxeringsvärde	24 120 000	24 120 000	20 720 000	20 720 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	676	656	568	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	99,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 536	12 645	12 754	12 862
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 536	12 645	12 754	12 862
Sparande / kvm totalyta, kr	108	18	-1	188
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	5	5	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	73	36	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	67	78	41	65
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	3,65	3,03	-
Räntekänslighet (%)	18,55	19,29	22,44	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt men förbättrat jämfört med föregående år. Det negativa resultatet förklaras av avskrivningar och räntekostnader. Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och räntekostnaderna har minskat efter byte av bank.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	35 184 000	-	-	35 184 000
Fond, yttre underhåll	226 412	-	67 000	293 412
Balanserat resultat	-395 377	-266 934	-67 000	-729 311
Årets resultat	-266 934	266 934	-159 059	-159 059
Eget kapital	34 748 101	0	-159 059	34 589 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-662 311
Årets resultat	-159 059
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 000
Totalt	-888 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-888 370

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	810 453	783 806
Summa rörelseintäkter		810 453	783 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-159 008	-172 329
Övriga externa kostnader	7	-58 241	-41 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 796	-287 796
Summa rörelsekostnader		-505 045	-501 793
RÖRELSERESULTAT		305 408	282 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		728	2 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-465 196	-551 545
Summa finansiella poster		-464 467	-548 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 059	-266 934
ÅRETS RESULTAT		-159 059	-266 934

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	49 457 047	49 744 843
Summa materiella anläggningstillgångar		49 457 047	49 744 843
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 457 047	49 744 843
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 700	6 700
Övriga fordringar	10	162 510	172 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9 897	6 088
Summa kortfristiga fordringar		179 107	185 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		179 107	185 428
SUMMA TILLGÅNGAR		49 636 154	49 930 271

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 184 000	35 184 000
Fond för yttre underhåll		293 412	226 412
Summa bundet eget kapital		35 477 412	35 410 412
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-729 311	-395 377
Årets resultat		-159 059	-266 934
Summa fritt eget kapital		-888 370	-662 311
SUMMA EGET KAPITAL		34 589 042	34 748 101
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	4 917 292	15 047 917
Leverantörsskulder		1 516	2 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	128 304	131 981
Summa kortfristiga skulder		5 047 112	15 182 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 636 154	49 930 271

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305 408	282 013
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 796	287 796
	593 204	569 809
Erhållen ränta	728	2 598
Erlagd ränta	-471 482	-558 265
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 451	14 142
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 814	-12 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 853	24 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 490	25 535
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	135 000	0
Amortering av lån	-265 625	-129 168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 625	-129 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 135	-103 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	172 158	275 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	162 023	172 158

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soläng i Bara 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83%
Laddboxar	10%

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	732 000	708 080
Bredband	30 000	30 000
Vatten	42 000	42 000
Pantsättningsavgift	3 513	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Öres- och kronutjämnning	-0	1
Summa	810 453	783 806

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	366	1 741
Summa	366	1 741

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	3 983	0
Summa	3 983	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	4 897	5 402
Vatten	74 876	87 056
Sophämtning/renhållning	26 790	34 774
Summa	106 563	127 232

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 696	15 156
Bredband	26 400	28 200
Summa	48 096	43 356

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	738
Revisionsarvoden extern revisor	15 175	0
Föreningskostnader	3 881	488
Förvaltningsarvode enl avtal	25 093	27 420
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	4 300
Administration	1 663	6 716
Summa	58 241	41 668

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	465 196	551 483
Dröjsmålsränta	0	62
Summa	465 196	551 545

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 745 475	50 745 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 745 475	50 745 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 000 632	-712 836
Årets avskrivning	-287 796	-287 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 288 428	-1 000 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 457 047	49 744 843
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 750 000</i>	<i>16 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 640 000	17 640 000
Taxeringsvärde mark	6 480 000	6 480 000
Summa	24 120 000	24 120 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	487	482
Transaktionskonto	89 098	81 956
Borgo räntekonto	72 925	90 201
Summa	162 510	172 640

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 033	1 033
Förutbet försäkr premier	5 541	5 055
Förutbet förvaltning	3 323	0
Summa	9 897	6 088

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Obos	2025-02-28	4,43 %		5 016 296
Obos	2025-02-28	4,43 %		5 016 296
Obos	2025-05-28	1,26 %		5 015 325
Nordea	2027-08-18	2,94 %	5 000 000	
Nordea	2029-08-15	3,28 %	5 000 000	
Nordea	2026-08-28	2,69 %	4 917 292	
Summa			14 917 292	15 047 917
Varav kortfristig del			4 917 292	15 047 917

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 242 292 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	152	0
Uppl kostn el	992	396
Uppl kostn räntor	41 001	47 287
Uppl kostn vatten	19 159	17 298
Förutbet hyror/avgifter	67 000	67 000
Summa	128 304	131 981

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Svedala

Albin Sandell
Styrelseledamot

Anders Jönsson
Styrelseledamot

Ola Mårtensson
Ordförande

Stefan Wallgren
Styrelseledamot

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

REFA Revision AB
Henrik Edfors
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 14:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 08:09

DOCUMENT ID:

rJR9si22-x

ENVELOPE ID:

Bkxp9js33Ze-rJR9si22-x

DOCUMENT NAME:

Brf Soläng i Bara, 769637-9887 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6c92aa1f08fa811bb050a4beca1bc9762066c8a5df09b2
5127150f416c6f840929f0c217996b1c0b0f8636143437
3f48c4aca417b7f418bca732fccd05f6b4dc

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. ALBIN SANDELL albin@comfoo.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:38 15.04.2026 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.174.196
2. OLA MÅRTENSSON ola.martensson@icloud.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:41 15.04.2026 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.174.186
3. Stefan Wallgren sw.konsultab@outlook.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:25 15.04.2026 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.49.210
4. ANDERS JÖNSSON anders@golvbolaget.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:04 30.04.2026 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.191
5. HENRIK TOBIAS EDFORS henrik@refarevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:36 30.04.2026 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.93.242

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soläng i Bara

Org.nr 769637-9887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soläng i Bara 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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Soläng i Bara 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Osby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Edfors
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 14:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.04.2026 08:09

DOCUMENT ID:

HkRqjj3hWx

ENVELOPE ID:

Sy6cos2nbl-HkRqjj3hWx

DOCUMENT NAME:

RB att signera Brf Bara.pdf

3 pages

SHA-512:

1c8008b3574df28fe2080ec8342f7ff79792d0013e3b0e8
11f941dfa9ad197cd2b7c3b013e7c92e88e8a552de3ae9
60ba0ea6a6bfc84bde71e203dec9f37eac7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK TOBIAS EDFORS	 Signed	30.04.2026 14:35	eID	Swedish BankID
henrik@refarevision.se	Authenticated	30.04.2026 14:35	Low	IP: 194.237.93.242

* 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