

Brf Solhällan

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Solhällan

Org.nr: 747000-0253

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 15 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solhällan, 747000-0253, med säte i Anderslöv, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att efter förvärv av tomterna 6 och 7 i kv. Hejdan i Anderslöv uppföra, besitta och förvalta ett bostadshus, där bostäder beredas åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-07-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-08-17 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| | | |
|------------|--------------------|------|
| Ordförande | Joakim Carlberg | 2026 |
| Ledamot | Roman Kubiak | 2026 |
| Ledamot | Jennifer Andersson | 2026 |
| Suppleant | Melwin Bengtsson | 2026 |
| Suppleant | Oscar Bergenholtz | 2026 |

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

| | |
|------------------------|-----------------|
| Förtroendevald revisor | Elliot Hellberg |
|------------------------|-----------------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hejdan 20 i Trelleborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 7 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Skolgatan 5A-B.

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| | | |
|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 6 rok |
| 3 | 3 | 1 |

Total tomtarea: 1 540 kvm

Total bostadsarea: 596 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-04-07.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

| Avtal | Leverantör |
|------------------------|--------------------|
| Avfallshantering | Trelleborgs kommun |
| Vatten och avlopp | Trelleborgs kommun |
| Elnät | E.ON |
| Elavtal avseende volym | Fortum |

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 87 821 kr (24 210 kr 2024) och planerat underhåll för 0 kr (22 579 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-01-01 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 149000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 250 kr per kvm.

Reparationer och Underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-04-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr | 533 | 458 | 386 | 354 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 49 | - 74 | - 66 | - 164 |
| Förändring av underhållsfond | 149 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar | -136 | 161 | | |
| Sparande, kr/kvm | 22 | -16 | 72 | -176 |
| Soliditet, (%) | 2 | 3 | 7 | 10 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 808 | 768 | 648 | 594 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%) | 90 | 99 | 85 | 100 |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm | 808 | 768 | 648 | 594 |
| Driftkostnad, kr/kvm | 404 | 299 | | |
| Energikostnad, kr/kvm | 334 | 297 | 256 | 329 |
| Ränta, kr/kvm | 81 | 125 | | |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm | 250 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 3 241 | 4 295 | 3 336 | 3 384 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm | 3 241 | 4 295 | 3 336 | 3 384 |
| Räntekänslighet, (%) | 4.0 | 5.6 | 5.14 | 5.69 |
| Snittränta, (%) | 2.50 | 3.52 | | |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-04-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början | 16 668 | 16 668 | 132 461 | - 74 119 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -74 119 | 74 119 |
| Avsättning till underhållsfond | | 149 000 | -149 000 | |
| Årets resultat | | | | -48 579 |
| Vid årets slut | 16 668 | 165 668 | - 90 658 | - 48 579 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 58 342 |
| Årets resultat före fondändring | - 48 579 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 149 000 |
| Summa över/underskott | - 139 237 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 139 237 |
| Totalt | - 139 237 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2025 | 2024 |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 481 332 | 457 612 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 51 376 | 4 882 |
| Summa rörelseintäkter | | 532 708 | 462 494 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -328 593 | -259 695 |
| Övriga kostnader | 5 | -143 307 | -98 709 |
| Personalkostnader | 6 | 0 | -28 912 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -61 977 | -64 318 |
| Summa rörelsekostnader | | -533 877 | -451 634 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 169 | 10 860 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 801 | 4 119 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -49 211 | -89 098 |
| Summa finansiella poster | | -47 410 | -84 979 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -48 579 | -74 119 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -48 579 | -74 119 |
| ÅRETS RESULTAT | | -48 579 | -74 119 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8, 9 | 1 548 207 | 1 595 856 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10 | 268 859 | 283 187 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 817 066 | 1 879 043 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 593 635 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 593 635 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 1 817 066 | 2 472 678 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 30 360 |
| Övriga fordringar | | -2 195 | 18 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 34 911 | 14 546 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 32 716 | 44 924 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 12 | 200 457 | 250 575 |
| Summa kassa och bank | | 200 457 | 250 575 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 233 173 | 295 499 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 050 239 | 2 768 177 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 668 | 16 668 |
| Underhållsfond | | 165 668 | 16 668 |
| Summa bundet eget kapital | | 182 336 | 33 336 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -90 658 | 132 461 |
| Årets resultat | | -48 579 | -74 119 |
| Summa fritt eget kapital | | -139 237 | 58 342 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 43 099 | 91 678 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Fastighetslån | 13 , 14 | 1 522 125 | 2 531 625 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 522 125 | 2 531 625 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 1 522 125 | 2 531 625 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13 , 14 | 409 500 | 28 500 |
| Leverantörsskulder | | 27 018 | 40 000 |
| Skatteskulder | | -1 318 | 1 311 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 49 815 | 75 063 |
| Summa kortfristiga skulder | | 485 015 | 144 874 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 485 015 | 144 874 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 050 239 | 2 768 177 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | -1 169 | 10 860 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 61 977 | 64 318 |
| Summa | 60 808 | 75 178 |
| Erhållen ränta | 1 801 | 4 119 |
| Erlagd ränta | -49 211 | -89 098 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 13 398 | -9 801 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Förändring av rörelsefordringar | 12 208 | 6 028 |
| Förändring av rörelseskulder | -69 360 | 8 611 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -43 754 | 4 838 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -109 273 |
| Förvärv andel i bostadsrättsförening | 593 635 | -593 635 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 593 635 | -702 908 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Upptagna lån | 0 | 600 000 |
| Amortering av lån | -600 000 | -28 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -600 000 | 571 500 |
| Årets kassaflöde | -50 119 | -126 570 |
| Likvida medel vid årets början | 250 576 | 377 146 |
| Likvida medel vid årets slut | 200 457 | 250 576 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|--|-----------------------------|
| Byggnader | 26-40 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 20 |

Not 2. Årsavgifter och hyror

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 481 332 | 457 612 |
| Totalt årsavgifter och hyror | 481 332 | 457 612 |

Not 3. Övriga rörelseintäkter

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------|--------------|
| Vinst vid avyttring av immateriella och materiella anläggningstillgångar | 51 365 | 0 |
| Övriga intäkter | 11 | 4 882 |
| Totalt övriga rörelseintäkter | 51 376 | 4 882 |

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|---------|---------|
| El | 147 233 | 143 104 |
| Vatten och avlopp | 41 542 | 34 107 |
| Avfallshantering | 10 442 | 9 048 |
| Teknisk förvaltning | 0 | 312 |
| Försäkringar | 14 546 | 14 002 |
| Förbrukningsmaterial | 7 205 | 923 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 19 804 | 11 410 |

240 772

212 906

Reparationer

| | | |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 0 | 3 041 |
| VA & sanitet, installationer | 95 108 | 8 599 |
| Värme, installationer | -7 287 | 12 570 |

87 821

24 210

Planerat underhåll

| | | |
|-----------------------------|---|--------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 0 | 22 579 |
|-----------------------------|---|--------|

Totalt fastighetskostnader

328 593

259 695

Not 5. Övriga kostnader

| | 2025 | 2024 |
|--|---------|--------|
| Förvaltningskostnader | 53 086 | 53 574 |
| Revision | -10 000 | 0 |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster | 38 292 | 0 |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 4 266 | 3 275 |
| Bankkostnader | 3 650 | 14 475 |
| IT-tjänster | 7 599 | 3 346 |
| Övriga externa tjänster | 45 120 | 11 115 |
| Övriga externa kostnader | 1 295 | 12 924 |

143 307

98 709

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

| | | |
|-------------------|---|--------|
| Styrelsearvode | 0 | 22 000 |
| Sociala kostnader | 0 | 6 912 |

0

28 912

Totalt personalkostnader

0

28 912

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

| | | |
|--|--------|--------|
| Byggnader | 46 481 | 47 654 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 15 496 | 16 664 |

61 977

64 318

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

61 977

64 318

| Not 8. Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Summa: | 2 600 000 | 2 600 000 |
| Not 9. Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| Byggnader | 1 798 807 | 1 798 807 |
| Mark | 66 294 | 66 294 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 865 101 | 1 865 101 |
| Ingående avskrivningar | | |
| Byggnader | - 269 245 | - 221 591 |
| Årets avskrivning på byggnader | - 47 649 | - 47 654 |
| Utgående avskrivningar | -316 894 | -269 245 |
| Utgående redovisat värde | 1 548 207 | 1 595 856 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 1 481 913 | 1 529 562 |
| Mark | 66 294 | 66 294 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 3 427 000 | 3 840 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 068 000 | 1 139 000 |
| | 4 495 000 | 4 979 000 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Bostäder | 4 495 000 | 4 979 000 |
| | 4 495 000 | 4 979 000 |
| Not 10. Inventarier, verktyg och installationer | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| Inventarier, maskiner och installationer | 333 273 | 333 273 |
| Utgående anskaffningsvärden | 333 273 | 333 273 |
| Ingående avskrivningar | | |
| Inventarier, maskiner och installationer | - 50 086 | - 33 422 |
| Årets avskrivningar | - 14 328 | - 16 664 |
| Utgående avskrivningar | - 64 414 | - 50 086 |
| Utgående redovisat värde | 268 859 | 283 187 |
| Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Förutbetalda kostnader | 34 911 | 14 546 |
| Summa | 34 911 | 14 546 |
| Not 12. Kassa och bank | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 190 118 | 0 |
| Transaktionskonto Swedbank | 9 968 | 42 662 |
| Placeringskonto Swedbank | 371 | 207 914 |
| Summa | 200 457 | 250 575 |

| Not 13. Förfall fastighetslån | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 409 500 | 28 500 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 1 522 125 | 2 531 625 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0 | 0 |
| Summa | 1 931 625 | 2 560 125 |

Not 14. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2025-12-31 | Belopp 2025-12-31 | Belopp 2024-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Swedbank* | 2026-03-31 | 3,10 % | 393 000 | 405 000 |
| Swedbank | 2028-12-21 | 2,65 % | 1 538 625 | 1 555 125 |
| Swedbank | Löst | | 0 | 600 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 1 931 625 | 2 560 125 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -409 500 | -28 500 |
| | | | 1 522 125 | 2 531 625 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum och följer Stibor 3M under bindningstiden.

| Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 7 237 | 11 671 |
| Förutbetalda intäkter | 29 337 | 37 976 |
| Upplupna revisionsarvodena | 0 | 10 000 |
| Upplupna kostnader | 13 240 | 15 416 |
| Summa | 49 815 | 75 063 |

Underskrifter

Anderslöv enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Joakim Carlberg
Ordförande

Roman Kubiak
Ledamot

Jennifer Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Elliot Hellberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 08:19

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson · 31.03.2026 12:47

DOCUMENT ID:

ByVL8XKjbx

ENVELOPE ID:

SkV8IQti-g-ByVL8XKjbx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Solhällan.pdf

15 pages

SHA-512:

20fa1a82b4751a28bb95bd03427005decbfacb7a0c8be7c470c41043de41a3751ba5cc3579b84c3ca022fff4cbf5d22f81588b3acf15b41c2dfc86ee06064869

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 |
|----------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| JENNIFER ANDERSSON |  Signed | 01.04.2026 16:17 | eID | Swedish BankID (DOB: 1995/12/02) |
| | Authenticated | 01.04.2026 16:17 | Low | |
| JOAKIM CARLBERG |  Signed | 02.04.2026 10:17 | eID | Swedish BankID (DOB: 1988/10/03) |
| | Authenticated | 02.04.2026 10:13 | Low | |
| Roman Kubiak |  Signed | 04.04.2026 01:00 | eID | Swedish BankID (DOB: 1967/03/18) |
| | Authenticated | 01.04.2026 15:54 | Low | |
| Erik Elliot Singh Hellberg |  Signed | 07.04.2026 08:19 | eID | Swedish BankID (DOB: 1996/05/31) |
| | Authenticated | 07.04.2026 08:10 | Low | |

* 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

Jag, Elliot Hellberg, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Solhällan för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 och avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ort och datum framgår av elektronisk underskrift

Elliot Hellberg

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2026



RB Brf Solhällan, 747000-0253.pdf
(33069 byte)
SHA-512: 623cdf7d3226c5a344126c7c4e3991087c14a
75ac36a7f60de6cdf3d4e2a433fd7372872b481ec15021
c4eacc1fee5a099bca6fea58919381f7f6e48632c52bb

Underskrifter

2026-04-07 08:20:28 (CET)



Erik Elliot Singh Hellberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3e77e694dd230b8c732d93e854ee84c6a042722ea0606accb0186d8d154e3f253b556178bab608dc7414b14db83abc505be4ad5939b5c166c3da949e0706d4c3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

