Årsredovisning

för

Brf Solskeppet

769638-9183

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Solskeppet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värmdö den 2 juni 2026

Kristoffer Ström

Styrelsen för Brf Solskeppet, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.
Föreningens fastighet består av 4 radhus med totalt 17 lägenheter på fastigheten Värmdö Mörtnäs 1:453 i Värmdö kommun.

Genom entreprenadkontrakt har EGH Bygg och Förvaltning AB på totalentreprenad utfört markarbeten och Zenergy AB genom entreprenadkontrakt utfört byggnationen på totalentreprenad.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun, Stockholms län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kristoffer Ström	Ordförande
Sabina Rylander	
Per Larsson	

Suppleanter

Erik Widelund
Rebecka Shipman, avgått under året

Ordinarie revisorer

Revise Sverige AB (tidigare Audema Revision AB), ansvarig revisor
Arthur Kozak, revisor

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-20 och kungjordes 2020-08-24.

Fastighet och byggnader
Föreningen har uppfört 4 byggnader (radhuslängor) på fastigheten Värmdö Mörtnäs 1:453, totalt 17 bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.
Taxeringsvärdet är 45 101 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 007 000 kr och markvärde 20 094 000 kr.
Värdeår är 2021.

Antal	Lägenhetstyp	Yta
17	4 rok	1 547
17		1 547

Gemensamhetsanläggning
Föreningen ingår i samfällighetsföreningen Mörtnäs Vägförening (Org.nr. 717900-3483). Ägd andel 100%, andelstal 17, 2 400 kr/andel. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Samfällighetens verksamhet: skötsel och underhåll av vägar och belysning i Mörtnäs ga:2, året runt.

Försäkring
Föreningen har tecknat försäkring med Trygg Hansa. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete. Varje bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ekonomi
Anskaffningskostnaden motsvarar den ekonomiska planen.
Samtliga av föreningens 17 lägenheter är upplåtna.

Kapitaltillskott

Gjorda amorteringar Summa kapitaltillskott år 2025	96 000 kr
	96 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Värmdö kommun	Vatten/avlopp, hushållsavfall
Vattenfall	El vid byggnation, efter inflytt svarar varje lägenhet för hushållsel
Dygnet Runt Service Fast.jour AB	Fastighetsjour
Fastum AB	Ekonomisk förvaltning, from 220101
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2025-01-01.
Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 2026-01-01.
Asfaltering genomfördes i området.
Vattenavgiften höjdes utifrån att vattenkostnaden ökar i Värmdö kommun.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar.
Föreningen hade vid årsskiftet 27 medlemmar. Under året har 4 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 057	1 049	991	979
Resultat efter finansiella poster	-506	-431	-521	-448
Resultat exkl. avskrivningar	278	353	263	336
Soliditet (%)	82,03	82,02	82,10	82,14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	676	669	631	532
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 147	12 194	12 256	12 318
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 147	12 194	12 256	12 318
Sparande per kvm (kr/kvm)	180	228	170	199
Räntekänslighet (%)	17,98	18,23	19,43	23,15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	126	127	194
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,37	92,21	97,40	97,57

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror främst på ökade räntekostnader samt avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 895 000	135 289	-1 204 429	-430 664	**87 395 196**
Disposition av föregående års resultat:		61 880	-492 544	430 664	**0**
Årets resultat				-506 207	**-506 207**
Belopp vid årets utgång	**88 895 000**	**197 169**	**-1 696 973**	**-506 207**	**86 888 989**

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 40 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. I årets resultat ingår avskrivningar med 783 965 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 696 973
årets förlust	-506 207
	-2 203 180

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	61 880
i ny räkning överföres	-2 265 060
	-2 203 180

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 056 771	1 048 774
Övriga rörelseintäkter	3	74 831	73 435
Summa nettoomsättning		**1 131 602**	**1 122 209**
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-1 244	-46 715
Driftskostnader	4	-331 640	-293 626
Administrationskostnader	5	-179 666	-200 806
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	6	0	-13 142
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		**-512 550**	**-554 289**
Avskrivning byggnad		-783 965	-783 965
Summa avskrivningar		**-783 965**	**-783 965**
Resultat före finansiella poster		**-164 913**	**-216 045**
Ränteintäkter		12	17 118
Räntekostnader på fastighetslån		-341 306	-231 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-66
Summa kapitalnetto		**-341 294**	**-214 619**
Resultat efter finansiella poster		**-506 207**	**-430 664**
Årets resultat		**-506 207**	**-430 664**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	104 591 568	105 375 533
Pågående arbete	8	221 875	325 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**104 813 443**	**105 700 533**
Summa anläggningstillgångar		**104 813 443**	**105 700 533**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 335	0
Aktuella skattefordringar		43	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 788	28 430
Avräkningskonto förvaltare		644 033	398 278
Summa kortfristiga fordringar		**691 199**	**426 751**
Kassa och bank		420 192	421 940
Summa omsättningstillgångar		**1 111 391**	**848 691**
SUMMA TILLGÅNGAR		**105 924 834**	**106 549 224**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		88 895 000	88 895 000
Fond för yttre underhåll		197 169	135 289
Summa bundet eget kapital		**89 092 169**	**89 030 289**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 696 973	-1 204 429
Årets resultat		-506 207	-430 664
Summa fritt eget kapital		**-2 203 180**	**-1 635 093**
Summa eget kapital		**86 888 989**	**87 395 196**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	6 256 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**6 256 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	18 792 000	12 608 000
Leverantörsskulder		15 173	206 164
Övriga skulder		1 109	696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	227 563	83 168
Summa kortfristiga skulder		**19 035 845**	**12 898 028**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**105 924 834**	**106 549 224**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-506 207	-430 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		783 965	783 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**277 758**	**353 301**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-4 335	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 359	3 815
Förändring av leverantörsskulder		-190 991	161 191
Förändring av kortfristiga skulder		6 328 809	6 158 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**6 396 882**	**6 677 080**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-118 750
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		103 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**103 125**	**-118 750**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-6 256 000	-6 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-6 256 000**	**-6 320 000**
Årets kassaflöde		**244 007**	**238 330**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		820 217	581 887
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 064 224**	**820 217**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar
Fastigheten färdigställdes och togs i drift i september 2021. Avskrivning på fastighetens byggnad har skett from september 2021.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därmed ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den

med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

Uppskjuten skatt
Föreningen köpte samtliga aktier i Värmdö Solskeppet AB, som ägde fastigheten Värmdö Mörtnäs 1:453. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har for avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	922 845	878 899
Hyresintäkter, parkeringsplatser	11 500	14 000
Vatten, ej moms	122 425	155 875
	1 056 770	**1 048 774**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
El, moms	20 327	57 570
Laddstolpar el-bilar	22 725	15 745
Övriga intäkter	31 779	120
	74 831	**73 435**

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Kostnader i samband med städdagar	812	377
Bevakningskostnader	11 494	3 843
Besiktningskostnader	5 125	0
El	63 069	75 642
Vatten och avlopp	155 065	118 976
Avfallshantering	56 645	57 372
Försäkringskostnader	37 958	36 817
Förbrukningsinventarier	0	599
Förbrukningsmaterial	1 471	0
	331 639	**293 626**

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	28 500	28 500
Ekonomisk förvaltning	43 886	42 341
Bankkostnader	2 210	2 037
Juridisk konsultation	13 656	57 557
Övriga poster	91 414	70 370
	179 666	**200 805**

Not 6 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	0	10 000
Sociala avgifter på arvoden	0	3 142
	0	**13 142**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 971 000	107 971 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**107 971 000**	**107 971 000**
Ingående avskrivningar	-2 595 467	-1 811 502
Årets avskrivningar	-783 965	-783 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 379 432**	**-2 595 467**
Utgående redovisat värde	**104 591 568**	**105 375 533**
Bokfört värde mark	46 312 726	46 312 726
	46 312 726	**46 312 726**

Not 8 Pågående arbete

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 000	206 250
Inköp laddboxar		118 750
Bidrag Naturvårdsverket	-103 125	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**221 875**	**325 000**
Utgående redovisat värde	**221 875**	**325 000**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	15 913	15 680
Kabel-TV, bredband	15 998	12 750
Fastighetsskötsel	10 877	0
	42 788	**28 430**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 45722473	2,51	2026-09-28	6 264 000	6 288 000
SEB 45723275	1,12	2026-09-28	6 264 000	6 288 000
SEB 45723283	2,51	2026-09-28	6 264 000	6 288 000
			18 792 000	**18 864 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			18 792 000	12 608 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	104 571	1 256
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbetalda avgifter och hyror	90 634	50 657
Fastighetsel	6 073	4 971
	227 562	**83 168**

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 176 000	19 176 000
	19 176 000	**19 176 000**

Årsredovisningen beslutades den 27 maj 2026.

Värmdö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristoffer Ström
Ordförande

Sabina Rylander

Per Larsson

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

Arthur Kozak
Revisor
Revise Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Solskeppet.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-29 10:08:57

Dokumentet är undertecknat av:

Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor	2026-05-29 10:08:57
Göte Kristoffer Ström (19851004XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-28 14:10:19
PER JONAS LARSSON (19830407XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-28 21:01:12
Sabina Mikaela Rylander (19860801XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-28 20:29:30

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Solskeppet.pdf (227838 byte)

2D49658083676CC3CC9E9A3FC15EAAFD568B96E4B2BCE72F2E601FAEF444F866BBB49BA3EF57BE9E7E33
786A9F24BB782F78464D58CD30E5E61D65F16A2D234C

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solskeppet, org.nr. 769638-9183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solskeppet för år 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 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 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 Solskeppet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

……..

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse 2025 - Solskeppet.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-29 10:08:04

Dokumentet är undertecknat av:

Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor — 2026-05-29 10:08:04

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse 2025 - Solskeppet.pdf (108549 byte)

E50441C0E65AC4362F33F8B3AD3EE1F5AA67B2CDFD31B3501969F764AB69720436FAECD07A8B0680D503
C53A5BE198E8C44D35D0D8C80F92DB986D27349407E6

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support