

Årsredovisning 2025

Brf Solgränd

769627-4955



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgränd

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Hovås 451:61	2017	Hovås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Larsson	Ordförande
Christer Lars-Göran Eriksson	Styrelseledamot
Eva Broberg	Styrelseledamot
Sandra Eriksson	Styrelseledamot
Stig Göran Henning Olsson	Styrelseledamot
Tommi Johansson	Styrelseledamot
Ulf Hagaeus	Styrelseledamot
Magnus Casperson	Suppleant

Valberedning

Kent Calvin

Johan Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter i föreningen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor Trirev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Brandtillsyn	Göteborgs Brandservice
Ekonomisk förvaltare	NABO
Elhandelsavtal	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	Kungsrikets Fastighetsförvaltning
Garageport	ASSA Abloy
Hiss serviceavtal	KONE
Styr & regler	CRF Fastighetsteknik
TV och Internet	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Hovås Samfällighet, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar inomhuskvartersgator och ytor, dagvattenanläggning samt elledningar och belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån har omförhandlats vid flertalet gånger och alla lån ligger numera hos Handelsbanken där vi fått bättre villkor och räntor. Pga av god ekonomi så har styrelsen tagit ett beslut om att hyresavgiften inte behöver justeras.

Förändringar i avtal

Avtal med Tele 2 samt Elavtal med Vattenfall är omförhandlat under året.

Underhållsplan för 50 år upprättad

Övriga uppgifter

Algrengöring av fasader, murar och stenar är genomförd

Årlig brandservice genomförd av Gbg Brandservice. Resulterade i byte av 8 st blybatterier samt uppsättning av "mörker-skyltar" vid branddetektorerna.

Även brandskyltar är uppsatta på dörrar i garaget.

Miljörummet uppdaterat med Återvinningskärl för Papp, Plast, Metall samt färgat och ofärgat Glas. Detta för ökad service till boende samt uppfyllande av nytt Lagkrav.

I samband med detta så har en omfattande ljudmätning gjorts av en externa firma för att tillse att ljudet från anläggningen ligger inom godkända gränsvärden.

Vårstädning genomförd. Höststädningen ställdes in pga extremt dåligt väder och nödvändig städning utfördes istället av styrelsemedlemmar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 107 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 074 401	5 636 602	4 948 503	4 284 168
Resultat efter fin. poster	-3 306 400	-2 755 608	-2 203 293	-1 815 695
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 652 900	1 404 590	1 140 590	952 053
Taxeringsvärde	204 304 000	219 079 000	219 079 000	219 079 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	838	706	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	92,0	84,1	93,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 124	13 222	13 266	13 312
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 141	11 224	11 261	13 312
Sparande / kvm totalyta, kr	102	19	93	167
Elkostnad / kvm totalyta, kr	114	110	87	91
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	1	2	2	2
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	22	11	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	143	134	101	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	3,57	2,75	1,17
Räntekänslighet (%)	15,32	15,77	18,80	20,54

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 el och vatten (totalt 325 710 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	266 025 000	-	-	266 025 000
Upplåtelseavgifter	19 306 276	-	-	19 306 276
Fond, yttre underhåll	1 404 590	-	248 310	1 652 900
Balanserat resultat	-11 611 359	-2 755 608	-248 310	-14 615 277
Årets resultat	-2 755 608	2 755 608	-3 306 400	-3 306 400
Eget kapital	272 368 899	0	-3 306 400	269 062 499

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 615 277
Årets resultat	-3 306 400
Totalt	-17 921 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Balanseras i ny räkning	-18 185 677
	-17 921 677

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	6 074 401	5 636 602
Övriga rörelseintäkter	3	4 776	-4 737
Summa rörelseintäkter		6 079 178	5 631 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 646 659	-2 275 819
Övriga externa kostnader	9	-218 931	-181 717
Personalkostnader	10	-136 789	-146 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 047 012	-2 880 576
Summa rörelsekostnader		-7 049 391	-5 484 406
RÖRELSERESULTAT		-970 213	147 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 233	15 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 347 419	-2 918 681
Summa finansiella poster		-2 336 186	-2 903 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 306 400	-2 755 608
ÅRETS RESULTAT		-3 306 400	-2 755 608

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	349 716 286	353 736 670
Maskiner och inventarier	13	178 599	205 227
Summa materiella anläggningstillgångar		349 894 885	353 941 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		349 894 885	353 941 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 976	88 082
Övriga fordringar	14	1 032 902	1 478 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	298 463	231 823
Summa kortfristiga fordringar		1 434 341	1 798 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 434 341	1 798 726
SUMMA TILLGÅNGAR		351 329 226	355 740 623

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 331 276	285 331 276
Fond för yttre underhåll		1 652 900	1 404 590
Summa bundet eget kapital		286 984 176	286 735 866
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 615 277	-11 611 359
Årets resultat		-3 306 400	-2 755 608
Summa ansamlad förlust		-17 921 677	-14 366 967
SUMMA EGET KAPITAL		269 062 499	272 368 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 811 675	0
Summa långfristiga skulder		26 811 675	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	54 293 027	81 713 730
Leverantörsskulder		-49 931	206 013
Skatteskulder		93 830	81 580
Övriga kortfristiga skulder		156 915	272 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	961 211	1 098 271
Summa kortfristiga skulder		55 455 052	83 371 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		351 329 226	355 740 623

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-970 213	147 460
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 047 012	2 880 576
	3 076 799	3 028 036
Erhållen ränta	4 045	11 463
Erlagd ränta	-2 410 041	-2 671 043
Erhållen utdelning	7 188	4 151
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	677 990	372 606
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 422	118 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-433 348	-27 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 065	463 935
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	65 939	14 321 021
Amortering av lån	-674 967	-14 589 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-609 028	-268 283
ÅRETS KASSAFLÖDE	-328 963	195 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 308 103	1 112 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	979 140	1 308 103

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgränd 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, el, 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	4,20 %
Fasader	2,89 %
Balkonger	1,78 %
Fönster	2,20 %
Stamledningar VA	2,20 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,44 %
Ventilation	4,20 %
El	2,20 %
Hissar	2,64 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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	4 787 777	4 503 200
Hysesintäkter, p-platser	626 280	614 004
Kabel-TV/Bredband	184 224	184 224
Vatten	90 545	66 498
El	252 774	212 695
Övriga intäkter	105 764	35 765
Värme	27 037	20 216
Summa	6 074 401	5 636 602

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-7	-13
Övriga intäkter	0	-18 161
Försäkringsersättning	4 783	0
Övriga intäkter, moms	0	13 437
Summa	4 776	-4 737

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	345 347	351 646
Besiktning och service	353 077	267 415
Städning	862	594
Trädgårdsarbete	11 030	25 180
Övrigt	14 010	6 186
Snöskottning	8 463	13 064
Summa	732 790	664 085

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 300	4 510
Bostäder	4 955	0
Bostäder VVS	0	297
Trapphus/port/entr	3 272	0
Källarutrymmen	4 882	0
Soprum/miljöanläggning	28 867	23 229
Dörrar och lås/porttele	38 452	14 798
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 412
VA	19 024	12 878
Värme	0	594
Ventilation	12 094	0
El	15 936	10 320
Kabel-tv/bredband	0	12 276
Hissar	112 883	0
Fasader	47 450	1 781
Balkonger	17 588	4 417
Staket/grind/terrass	0	1 927
Gård/markytor	10 600	25 375
Garage och p-platser	73 596	0
Summa	391 898	118 814

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	5 690
El	0	10 000
Summa	0	15 690

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	833 479	803 471
Uppvärmning	10 727	16 353
Vatten	198 521	157 945
Sophämtning	112 912	86 593
Summa	1 155 639	1 064 362

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 510	67 804
Bredband	132 202	219 236
Bredband/Kabeltv	477	0
Arvode teknisk förvaltning	2 552	0
Samfällighet	101 551	85 038
Fastighetsskatt	53 040	40 790
Summa	366 332	412 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	55 282	49 959
Förbrukningsmaterial	4 375	4 902
Revisionsarvoden	21 328	22 000
Ekonomisk förvaltning	109 916	104 856
Konsultkostnader	28 031	0
Summa	218 931	181 717

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 000	113 000
Sociala avgifter	22 789	33 294
Summa	136 789	146 294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 347 419	2 918 678
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	2 347 419	2 918 681

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 335 755	374 335 755
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 335 755	374 335 755
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 599 085	-17 745 137
Årets avskrivning	-4 020 384	-2 853 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 619 469	-20 599 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	349 716 286	353 736 670
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 184 866</i>	<i>103 184 866</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	163 304 000	164 379 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	54 700 000
Summa	204 304 000	219 079 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 250	266 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	266 250	266 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-61 023	-34 395
Årets avskrivning	-26 628	-26 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-87 651	-61 023
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	178 599	205 227

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	49 302	168 688
Övriga fordringar	0	630
Nabo Klientmedelskonto	701 482	878 386
Borgo	277 658	429 718
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 460	1 400
Summa	1 032 902	1 478 821

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 464	38 400
Fastighetsskötsel	81 698	80 095
Försäkringspremier	33 966	28 959
Bredband	146 272	55 646
Förvaltning	24 063	28 723
Summa	298 463	231 823

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-03-30	2,85 %	27 051 675	27 261 489
Stadshypotek	2026-12-01	2,40 %	12 801 343	12 860 931
Stadshypotek	2026-03-30	2,77 %	12 811 684	12 991 310
Stadshypotek	2026-03-30	2,77 %	14 220 000	14 300 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,40 %	14 220 000	14 300 000
Summa			81 104 702	81 713 730
Varav kortfristig del			54 293 027	81 713 730

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 504 702 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 800	8 315
El	104 147	138 367
Utgiftsräntor	280 724	343 346
Vatten	17 867	17 840
Löner	41 365	77 182
Sociala avgifter	13 000	24 251
Förutbetalda avgifter/hyror	468 402	467 064
Beräknat revisionsarvode	21 906	21 906
Summa	961 211	1 098 271

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	87 653 000	87 653 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

KabelTV avgiften höjs med 5% . Priset för lägenhetsel höjs från 1.80kr till 2.20kr och elpriset för laddboxarna höjs från 2.00kr till 2.20kr Varmvatten höjs från 55.30kr till 60.30kr per kubikmeter.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Göteborgs kommun

Linda Larsson
Ordförande

Christer Lars-Göran Eriksson
Styrelseledamot

Eva Broberg
Styrelseledamot

Sandra Eriksson
Styrelseledamot

Stig Göran Henning Olsson
Styrelseledamot

Tommi Johansson
Styrelseledamot

Ulf Hagaeus
Styrelseledamot

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

Trirev
Mikael Thorell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 08:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 16:30

DOCUMENT ID:

HJUcKKIn-e

ENVELOPE ID:

rkH9FY8nZI-HJUcKKIn-e

DOCUMENT NAME:

Brf Solgränd, 769627-4955 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

20 pages

SHA-512:

d0379173b25f306ecad70c8d9e8b3cd6e6d33eb42acd40
b3c68739d96c7bd2a2a638546a6b1bb8ab1ee46fd5c34
908f0a723d681621ad06fe752a6bbae8c26dc

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. GÖRAN OLSSON goran@olssonoco.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 16:46 10.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.16.208
2. LARS ERIKSSON Lasse@vi3.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:19 10.04.2026 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.9.54
3. EVA BROBERG broberg.eva@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:38 10.04.2026 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.8.74
4. SANDRA ANNIE MAJA ER IKSSON sandra_ericson_90@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 19:36 10.04.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.107.191
5. Linda Marie Larsson llarss11@volvocars.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:15 13.04.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.248.162
6. TOMMI JOHANSSON t.johansson.m@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:14 13.04.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Ulf Haggaeus ulfhaggaeus@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:55 10.04.2026 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.178
8. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:51 14.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.153.231

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgränd, org.nr 769627-4955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solgränd för år 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.

Partille dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 08:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 16:30

DOCUMENT ID:

Sy8ctFLnZI

ENVELOPE ID:

HkgSqFKUnbg-Sy8ctFLnZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse - Till fo?reningssta?mman i Bostad
sra?ttsfo?reningen Solgra?nd, org.nr 769627-4955.pdf
3 pages

SHA-512:

360c0781ef9837778bf9eb0e26aa3309cd731cb2997dc7
8617ae83e653f6df530935deb20abd4c782e9542db16a7
f791d870804f344e67709e2ba5bf1744e4f7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	14.04.2026 08:50	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	14.04.2026 08:50	Low	IP: 90.227.153.231

* 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