



Årsredovisning 2025

HSB Brf Solängen 2 i Alingsås



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Solängen 2 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0795 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brogården 12	1965-03-02	1976

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 163
33	garageplatser	0
36	p-platser	0
Totalt 140 objekt		5 163

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 16 st 2 rok, 36 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Brogården GA:l	G:A	716409-9637	34 / 100	Garage, Parkeringsplatser, Trafikleder, Vatten-och avloppsledningar, El-ledningar, Lekplatser mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carina Gillquist	Ordförande	2022-06-02	
Lissy Hansen	Ledamot	2011-11-03	
Barbro Irene Gullbrandsson	Ledamot	2019-06-10	
Johanna Leijon	Ledamot	2024-01-23	
Lenny Törnqvist	Ledamot	2024-07-14	
Jerry Berg	Suppleant	2025-06-18	
Erik Bernhardt	Suppleant	2024-07-14	
Joel Svantesson	Suppleant	2024-07-14	2025-06-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Bernhardt, Lenny Törnqvist, Carina Gillkvizt o Jerry Berg .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lissy Hansen, Barbro Irene Gullbrandsson, Carina Gillquist och Lenny Törnqvist.

Revisorer har varit: Östen Strandberg med Helena Berg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mona Ottosson (sammankallande) och Måna Jemmemo Owenede , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 25st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Fasad och fönster
2022	Upprustning av gårdarna
2025	Solpaneler och Bergvärme

Under 2023 fotograferades kulvertarna samt började diskutera offert för bergvärme och solceller

Projekt farthinder klart

Hösten 2024 startades projektet bergvärme och sollceller upp.

Gångväg mellan Solängen 2 & 3 ned mot parkeringen är renoverad.

Alla lyktstolpar är besiktade och utbytta vid behov.

Timerlås till ytterdörrarna är utbytt

Under 2025 blev bergvärmerna och sollceller klara

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av Tak och ev installation av solfångare
2026	Byte köksfläktar
2027	Översyn av tvättstugorna
2029	Byte av elinstallationer i lägenheterna

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 89 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 89.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	160	159	173	178	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 778	1 306	1 384	1 461	1 538
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 778	1 306	1 384	0	0
Räntekänslighet, %	3	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	240	272	251	213	215
Årsavgifter, kr/kvm	794	710	679	573	565
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	833	740	707	678	671
Nettoomsättning, tkr	4 285	3 819	3 653	3 495	3 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	147	567	608	-223	627
Soliditet, %	28	39	40	37	36

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	329 900	0	0	329 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 295 189	0	337 237	3 632 426
S:a bundet eget kapital, kr	3 625 089	0	337 237	3 962 326
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 761 818	567 362	-337 237	1 991 943
Årets resultat, kr	567 362	-567 362	147 246	147 246
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 329 180	0	-189 991	2 139 189
S:a eget kapital, kr	5 954 269	0	147 246	6 101 515

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 112 763kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 329 180
Årets resultat, kr	147 246
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	112 763
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 139 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 139 189

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 285 929	3 819 070
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 576	0
Summa Rörelseintäkter		4 302 505	3 819 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 762 675	-2 793 055
Övriga externa kostnader	Not 5	-275 084	-84 854
Personalkostnader	Not 6	-145 654	-106 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-568 137	-253 740
Summa Rörelsekostnader		-3 751 550	-3 238 332
Rörelseresultat		550 955	580 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 779	81 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 487	-94 658
Summa Finansiella poster		-403 708	-13 375
Resultat efter finansiella poster		147 246	567 362
Resultat före skatt		147 246	567 362
Årets resultat		147 246	567 362

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	19 004 618	9 406 479
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	4 018 306
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 004 618	13 424 785

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

19 005 118 13 425 285

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		651	770
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	795 803	1 008 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	173 149	160 544
Summa Kortfristiga fordringar		969 604	1 169 992

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 500 000	500 000

Summa Omsättningstillgångar

2 469 604 1 669 992

Summa Tillgångar

21 474 722 15 095 277

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	329 900	329 900
Fond för yttre underhåll	3 632 426	3 295 189
Summa Bundet eget kapital	3 962 326	3 625 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 991 943	1 761 818
Årets resultat	Not 10 147 246	567 362
Summa Fritt eget kapital	2 139 189	2 329 180

Summa Eget kapital

6 101 516 5 954 269

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11 5 595 000	6 343 152
Summa Långfristiga skulder	5 595 000	6 343 152

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 748 152	400 000
Leverantörsskulder	Not 12 392 076	1 779 934
Skatteskulder	8 626	11 008
Övriga kortfristiga skulder	22 398	7 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 606 953	599 297
Summa Kortfristiga skulder	9 778 206	2 797 856

Summa Skulder

15 373 206 9 141 008

Summa Eget kapital och skulder

21 474 722 15 095 277

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	550 955	580 738
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	568 137	253 740
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	568 137	253 740
Erhållen ränta	16 992	80 758
Erlagd ränta	-383 490	-94 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	752 594	820 441
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-20 331	17 621
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 405 799	1 417 923
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 426 130	1 435 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-673 537	2 255 986
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 147 970	-4 193 031
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 147 970	-4 193 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 600 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 600 000	-400 000
Årets kassaflöde	778 493	-2 337 045
Likvida medel vid årets början	1 499 714	3 836 759
Likvida medel vid årets slut	2 278 207	1 499 714

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 681 336	3 266 946
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	229 810	207 825
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	190 848	190 848
	Hyror garage och parkeringsplatser	160 074	149 038
	Övriga primära intäkter	26 865	6 018
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 288 933	3 820 675
	Hysesbortfall	-3 004	-1 605
	<i>Summa</i>	-3 004	-1 605
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 285 929	3 819 070
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	16 576	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 576	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-918 565	-962 372
	Reparationer	-114 297	-88 958
	Planerat underhåll	-112 763	0
	El	-333 781	-276 953
	Uppvärmning	-544 277	-814 499
	Vatten	-361 140	-313 952
	Sophämtning	0	0
	Fastighetsförsäkring	-46 825	-31 220
	Kabel-TV och bredband	-208 625	-189 372
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-122 404	-115 730
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 762 675	-2 793 055

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-927	0
	Administrationskostnader	-19 913	-28 081
	Extern revision	-13 875	-13 500
	Konsultkostnader	-197 342	-5 901
	Medlemsavgifter	-30 300	-30 300
	Föreningsverksamhet	-6 149	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 578	-7 072
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-275 084	-84 854
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-117 600	-85 950
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-24 054	-16 389
	Övriga personalkostnader	0	-344
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 654	-106 683

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 679 621	15 504 896
	Ingående anskaffningsvärde mark	135 696	135 696
	Årets investeringar	10 166 276	174 725
	Årets försäljningar/utrangeringar	-649 120	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	25 332 473	15 815 317
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 408 838	-6 155 098
	Årets avskrivningar	-568 137	-253 740
	Återförda avskrivningar	649 120	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 327 855	-6 408 838
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 004 618	9 406 479
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	21 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	76 200 000	70 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 744 000	9 355 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 744 000	9 355 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	778 207	999 714
	Övriga fordringar	17 596	8 964
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	795 803	1 008 678
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	1 312	525
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 837	160 019
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	173 149	160 544

Not 10 Årets resultat **2025-12-31** **2024-12-31***Årets resultat*

Årets resultat

147 246

567 362

*Summa Årets resultat***147 246****567 362****Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

2,86%

2026-12-30

8 000 000

0

Stadshypotek

1,36%

2027-12-30

5 655 000

60 000

Stadshypotek

1,33%

2026-12-01

688 152

340 000

14 343 152**400 000**

Långfristig del

5 595 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

60 000

Lån som ska konverteras inom ett år

8 688 152

Kortfristig del

8 748 152

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

400 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

588 152

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,20%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12 Leverantörsskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

392 076

1 779 934

*Summa Leverantörsskulder***392 076****1 779 934****Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

367 105

370 052

Upplupna räntekostnader

50 951

12 954

Övriga upplupna kostnader

188 897

216 291

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***606 953****599 297**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-02.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Solängen 2 i Alingsås, org.nr. 764000-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solängen 2 i Alingsås för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Solängen 2 i Alingsås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Östen Strandberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Solängen 2 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carina Gillkvizt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 09:53:28



Johanna Leijon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:29:55



Barbro Irene Gullbrandsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 10:05:25



Lenny Törnqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 16:04:16



Lissy Hansen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 10:37:09



Östen Strandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 13:05:15



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:38:07



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Solängen 2 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Östen Strandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 12:58:49



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 11:37:34

