Årsredovisning 2025

Brf Solgården 1 i Fridhem

769639-2948

nabo

BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgården 1 i Fridhem

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

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.

BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

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 Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-26 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
Startpistolen 1	2022	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam genom Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 517 kvm och 1 lokal om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 629 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Johansson	Ordförande
Katarina Alm	Styrelseledamot
Mats Isaksson	Styrelseledamot
Peter Börjesson	Styrelseledamot
Sven Axelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Evalena Enberg sammankallande B1401
Kristina Bohman A1001
Pia Eurell D1002

Firmateckning

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

Revisorer

Anders M Jeppsson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen färdig underhållsplan, men den är under bearbetning. Kortsiktigt har inget behov funnits.

Avtal med leverantörer

Abonnemangsoptimering	Öresundskraft
Bredband och TV-avtal	Bjäre Kraft
Fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning och städning	Anderssons Fastighetsförvaltning

Övrig verksamhetsinformation

I november genomfördes Garantibesiktning 2 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen just genomgått Garantibesiktning 2 år och har garantier på många delar i ytterligare 3 år.

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5 % per den 2025-02-01.

Förändringar i avtal

- Granitor har enligt avtal haft till uppgift att hitta en hyresgäst med affärsverksamhet till föreningens lokal. Man har inte lyckats med detta och nu har föreningen övertagit ansvaret. Granitor har betalat årsavgiften för lokalen till och med november 2025. Avgiften per månad ligger i storleksordningen 14 000 kr. Styrelsen arbetar aktivt med att finna en hyresgäst snarast.

- Vid årsstämman 2025 valdes Ernst & Young till ny revisor och ett uppdragsavtal är upprättat med Ernst & Young.

- Vid halvårsskiftet 2025 tecknades ett nytt avtal med Anderssons Fastighetsförvaltning AB, så att även trädgårdsskötsel och trappstädning ingår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 109 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

BJxoFX9nY-I-S1XoF79ntWI

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 103 249	4 704 850	569 789	-
Resultat efter fin. poster	-2 092 883	-2 703 312	-165 309	23 101
Soliditet (%)	68	68	55	-
Yttre fond	199 106	50 000	-	-
Taxeringsvärde	119 340 000	99 404 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	759	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	89,0	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 703	14 595	14 780	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 410	14 595	14 780	-
Sparande / kvm totalyta, kr	271	157	24	4
Elkostnad / kvm totalyta, kr	53	89	25	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	91	74	5	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	9	0	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	172	30	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	2,09	-	-
Räntekänslighet (%)	18,21	19,01	-	-

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 433 914 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är en förlust om 2 092 883 kr. Förlusten beror på avskrivningar och dessa är inte likviditetspåverkande. Likviditeten har under året förbättras med drygt 350.000 kr och styrelsen föreslår därför att de två lånen på drygt 8 miljoner kr vardera amorteras av med 150.000 kr per lån.
Styrelsen har för avsikt att använda genererat likviditetsöverskott till att amortera på föreningens lån. På det viset sparas räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	178 955 000	-	-	178 955 000
Fond, yttre underhåll	50 000	-	149 106	199 106
Balanserat resultat	-193 299	-2 703 312	-149 106	-3 045 716
Årets resultat	-2 703 312	2 703 312	-2 092 883	-2 092 883
Eget kapital	**176 108 390**	**0**	**-2 092 883**	**174 015 507**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 045 716
Årets resultat	-2 092 883
Totalt	**-5 138 599**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	149 106
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 655
Balanseras i ny räkning	-5 257 050
	-5 138 599

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	5 103 249	4 704 850
Övriga rörelseintäkter	3	71 950	113 398
Summa rörelseintäkter		**5 175 199**	**4 818 248**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 891 139	-1 280 850
Övriga externa kostnader	9	-230 462	-922 728
Personalkostnader	10	-81 699	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 585 648	-3 586 198
Summa rörelsekostnader		**-5 788 948**	**-5 789 776**
RÖRELSERESULTAT		**-613 749**	**-971 528**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 171	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 483 305	-1 731 987
Summa finansiella poster		**-1 479 134**	**-1 731 784**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 092 883**	**-2 703 312**
ÅRETS RESULTAT		**-2 092 883**	**-2 703 312**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	254 429 295	258 014 943
Summa materiella anläggningstillgångar		**254 429 295**	**258 014 943**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**254 429 295**	**258 014 943**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 519	52 584
Övriga fordringar	13	1 522 187	1 183 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 680	65 333
Summa kortfristiga fordringar		**1 653 386**	**1 300 957**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 653 386**	**1 300 957**
SUMMA TILLGÅNGAR		**256 082 681**	**259 315 900**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 955 000	178 955 000
Fond för yttre underhåll		199 106	50 000
Summa bundet eget kapital		**179 154 106**	**179 005 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 045 716	-193 299
Årets resultat		-2 092 883	-2 703 312
Summa ansamlad förlust		**-5 138 599**	**-2 896 610**
SUMMA EGET KAPITAL		**174 015 507**	**176 108 390**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 030 401	16 141 901
Summa långfristiga skulder		**8 030 401**	**16 141 901**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	73 084 711	66 013 155
Leverantörsskulder		172 158	153 569
Skatteskulder		17 440	50 440
Övriga kortfristiga skulder		8 768	7 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	753 696	841 398
Summa kortfristiga skulder		**74 036 773**	**67 065 609**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**256 082 681**	**259 315 900**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-613 749**	**-971 528**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 585 648	3 586 198
	2 971 899	**2 614 670**
Erhållen ränta	4 171	203
Erlagd ränta	-1 572 779	-1 617 023
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 403 291**	**997 850**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-203 337	6 403 679
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 918	-60 317 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 189 036**	**-52 915 503**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 395 000
Amortering av lån	-1 039 944	-1 039 944
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 039 944**	**2 355 056**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**149 092**	**-50 560 447**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 183 039**	**51 743 486**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 332 131**	**1 183 039**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgården 1 i Fridhem 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	1,25 %
Dörrar & portar	2,50 %
Installationer	2,50 %
El	2,50 %
Balkonger	6,66 %
Hissar	2,50 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 020 644	3 832 026
Hyresintäkter, lokaler	150 593	107 280
Hyresintäkter, p-platser	448 913	401 161
Övriga intäkter	49 185	7 640
Vatten	87 277	53 782
El	346 637	302 962
Summa	**5 103 249**	**4 704 850**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	93
Övriga intäkter	0	113 305
Övriga rörelseintäkter	71 946	0
Summa	**71 950**	**113 398**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	185 752	26 407
Besiktning och service	132 929	43 909
Övrigt	48 806	36 554
Snöskottning	32 790	40 795
Summa	**400 276**	**147 665**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 409	761
Bostäder	0	761
Soprum/miljöanläggning	4 084	0
Dörrar och lås/porttele	2 578	3 650
VA	342	0
Ventilation	39 313	0
El	64 758	4 846
Hissar	5 493	761
Garage och p-platser	2 081	0
Summa	**126 058**	**10 777**

BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	30 655	0
Summa	**30 655**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	296 334	500 405
Uppvärmning	512 019	417 592
Vatten	376 477	43 199
Sophämtning	64 111	125 167
Summa	**1 248 940**	**1 086 363**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 768	20 252
Kabel-TV	0	6 904
Bredband	33 042	848
Fastighetsskatt	9 400	8 040
Summa	**85 210**	**36 044**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 779	31 033
Programvaror	324	0
Övriga förvaltningskostnader	80 095	673 889
Juridiska kostnader	5 438	0
Revisionsarvoden	23 363	35 000
Ekonomisk förvaltning	99 964	182 806
Konsultkostnader	10 500	0
Summa	**230 462**	**922 728**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 295	0
Övriga arvoden	8 100	0
Sociala avgifter	16 304	0
Summa	**81 699**	**0**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	283
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 614 277	3 623 242
Ränteswap	-1 132 948	-1 891 540
Övriga räntekostnader	1 976	2
Summa	**1 483 305**	**1 731 987**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 900 000	261 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**261 900 000**	**261 900 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 885 057	-298 859
Årets avskrivning	-3 585 648	-3 586 198
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 470 705**	**-3 885 057**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**254 429 295**	**258 014 943**
I utgående restvärde ingår mark med	*64 940 151*	*64 940 151*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 796 000	88 660 000
Taxeringsvärde mark	11 544 000	10 744 000
Summa	**119 340 000**	**99 404 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 056	1
Övriga kortfristiga fordr	189 000	0
Nabo Klientmedelskonto	1 014 971	876 836
Borgo	317 160	306 202
Summa	**1 522 187**	**1 183 040**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 022	39 485
Försäkringspremier	21 378	0
Bredband	23 714	848
Förvaltning	26 566	25 000
Summa	**113 680**	**65 333**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-02-28	2,71 %	21 657 737	21 935 401
Swedbank Hypotek AB	2026-02-28	2,71 %	21 657 737	21 935 401
Swedbank Hypotek AB	2026-02-28	2,71 %	21 657 737	21 935 401
Swedbank Hypotek AB	2028-11-24	3,84 %	8 030 401	8 133 353
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	4,05 %	8 111 500	8 215 500
Summa			**81 115 112**	**82 155 056**
Varav kortfristig del			73 084 711	66 013 155

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 115 112 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352	338
El	52 269	62 875
Uppvärmning	51 927	46 639
Utgiftsräntor	165 997	255 471
Förutbetalda avgifter/hyror	470 151	451 075
Beräknat revisionsarvode	13 000	25 000
Summa	**753 696**	**841 398**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	83 195 000	83 195 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna kommer att höjas med 5 % den 2026-02-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

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

Ängelholm

Lennart Johansson
Ordförande

Katarina Alm
Styrelseledamot

Mats Isaksson
Styrelseledamot

Peter Börjesson
Styrelseledamot

Sven Axelsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified BJXOFX9NY-L-S1XOF79NTWL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.03.2026 08:56

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 09.03.2026 19:37

DOCUMENT ID:
S1XoF79ntWl

ENVELOPE ID:
BJxoFX9nY-l-S1XoF79ntWl

DOCUMENT NAME:
Brf Solgården 1 i Fridhem, 769639-2948 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
376db95cedd0020abe5f0c91f8c82d116e5a39e4b884ade8e29d7268fc7e1e3202fa574e73eef42d1efee20a862e7db398268aae527a0c86e961f4fc3c4f9418

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. Hans Peter Börjesson	**Signed**	**09.03.2026 21:40**	**eID**	**Swedish BankID**
peter_cecilia@live.se	Authenticated	09.03.2026 21:39	Low	IP: 195.216.39.225
2. Lennart Bertil Johansson	**Signed**	**09.03.2026 22:13**	**eID**	**Swedish BankID**
lennart.johansson@dowelloop.se	Authenticated	09.03.2026 22:12	Low	IP: 195.216.56.191
3. Anna Katarina Alm	**Signed**	**09.03.2026 22:19**	**eID**	**Swedish BankID**
katarina.alm@icloud.com	Authenticated	09.03.2026 22:17	Low	IP: 217.9.214.51
4. SVEN BERTIL ROBERT AX ELSSON	**Signed**	**09.03.2026 22:22**	**eID**	**Swedish BankID**
sveax63@gmail.com	Authenticated	09.03.2026 22:21	Low	IP: 162.120.205.132
5. MATS ISAKSSON	**Signed**	**09.03.2026 22:39**	**eID**	**Swedish BankID**
matisa01@gmail.com	Authenticated	09.03.2026 22:39	Low	IP: 146.70.207.231
6. ANDERS MAGNUS JEPPSSON	**Signed**	**10.03.2026 08:56**	**eID**	**Swedish BankID**
anders.jeppsson@se.ey.com	Authenticated	10.03.2026 06:26	Low	IP: 90.225.30.206

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem, org.nr 769639-2948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Bkst793K-e-SybsKX5nFZe

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 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 vi 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 vår 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified BKST793K-E-SYBSKX5NFZE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.03.2026 08:57

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 09.03.2026 19:37

DOCUMENT ID:
SybsKX5nFZe

ENVELOPE ID:
Bkst793K-e-SybsKX5nFZe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Solgården 1 i Fridhem 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
026d24d4b8167939379e74ba4c7a996b610cde3e0f154507da3a490fdc4ed039e83ae0e5b7d4cdd0a5bdb43f97be999cee93f8691e23ed69c94aa1d62bdc5fb6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MAGNUS JEPPSSON	Signed	10.03.2026 08:57	eID	Swedish BankID
anders.jeppsson@se.ey.com	Authenticated	10.03.2026 06:27	Low	IP: 90.225.30.206

* 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