

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Solstrimman**  
769639-3052

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solstrimman får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solstrimman har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Solstrimman är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-24.

Föreningen har sitt säte i Färjestaden.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar.

### Föreningsfrågor

#### Överlåtelse

18 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en upplåtelse och en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

## **Styrelsen och övriga funktionärer**

### ***Styrelsen utgörs under verksamhetsåret 2025 av***

Isabel Sandblom  
Lillemor Stjernholm  
Charlotta Svedlund

Ordförande  
Ledamot  
Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden varav ett är årsmötet.

### ***Firmatecknare***

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### ***Auktoriserad revisor***

Tommy Jonasson

## Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten del av Mörbylånga Björnhovda 25:447 som uppfördes 2023. Fastigheten består av tre byggnader med totalt 18 bostadsrätter. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun. Adresser: Ormgatan 17-21. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| Antal     | rok      | yta, m <sup>2</sup> |
|-----------|----------|---------------------|
| 6         | 2        | 339                 |
| 3         | 3        | 204                 |
| <u>9</u>  | <u>4</u> | <u>682</u>          |
| <b>18</b> |          | <b>1225</b>         |

## Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.  
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Mörbylånga Bostad AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls den 7 maj 2025 på Hotell Skansen i Färjestaden. Ny styrelse valdes bestående av Charlotta Svedlund, Lillemor Stjernholm och Isabel Sandblom (ordförande).

Under året utformades en underhållsplan som ska implementeras i budget för 2027. Vidare gjordes en garantibesiktning den 5 september som utfördes av besiktningsman Jonas Vittgård. Upptäckta fel åtgärdades av GBJ.

Den 4 nov gick en propp i elcentralen och vilket ledde till att el i lägenhet 21 A försvann. Vi fick be en eljour rycka ut och åtgärda problemet då detta skedde utanför kontorstid.

Dagen innan nyårsafton gick en cirkulationspump i den gemensamma värmepumpen sönder, så MBAB skickade ut Bravida som åtgärdade felet. Om kostnaden dras på garanti eller inte vet vi inte än.

Vi upptäckte att MBAB ej betalat för sin del av sophämtningen vilket vi åtgärdade efter upptäckt. Interest skickade ut fakturor till MBAB för att kompensera för detta.

Efter nya styrelsens tillträde genomfördes 6 st styrelsemöten 2025 varav ett möte var ett budgetmöte, (kallat protokoll 5 budgetmöte).

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har tagit beslut om att höja avgifterna med 12 procent samt att öka föreningens intäkt för vatten med 30 tkr per år, de nya avgifterna gäller från 2026-01-01

## Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde, med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                        | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 1 211       | 1 243       | 644         |
| Resultat efter finansiella poster                   | -469        | -366        | -280        |
| Soliditet (%)                                       | 67,0        | 67,2        | 66,7        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 989         | 1 014       | 526         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 97,3        | 92,6        | 98,6        |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 13 264      | 13 399      | 13 500      |
| Räntekänslighet (%)                                 | 13,4        | 13,2        | 31,0        |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 136         | 221         | 51          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 181         | 194         | 66          |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 34 585 000           | 20 000                      | -299 634               | -366 196          | 33 939 170        |
|                                |                      |                             | -366 196               | 366 196           | 0                 |
| Avsättning till underhållsfond |                      | 20 000                      | -20 000                |                   | 0                 |
| Årets resultat                 |                      |                             |                        | -469 274          | -469 274          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>34 585 000</b>    | <b>40 000</b>               | <b>-685 830</b>        | <b>-469 274</b>   | <b>33 469 896</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -685 830          |
| årets förlust    | -469 274          |
|                  | <b>-1 155 104</b> |

behandlas så att

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond enl. ek plan | 20 000            |
| i ny räkning överföres                            | -1 175 104        |
|                                                   | <b>-1 155 104</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 2   | 1 211 441                 | 1 242 527                 |
| Övriga intäkter                                                                       | 3   | 33 846                    | 154 143                   |
|                                                                                       |     | <b>1 245 287</b>          | <b>1 396 670</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |     |                           |                           |
| Planerat underhåll                                                                    | 4   | -7 674                    | 0                         |
| Fastighetskostnader                                                                   | 5   | -368 162                  | -377 009                  |
| Administrationskostnader                                                              | 6   | -90 895                   | -67 111                   |
| Personalkostnader                                                                     | 7   | -14 456                   | 0                         |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 8   | -636 449                  | -636 449                  |
|                                                                                       |     | <b>-1 117 636</b>         | <b>-1 080 569</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>127 651</b>            | <b>316 101</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | -596 925                  | -682 296                  |
|                                                                                       |     | <b>-596 925</b>           | <b>-682 296</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>-469 274</b>           | <b>-366 195</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>-469 274</b>           | <b>-366 195</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>-469 274</b>           | <b>-366 196</b>           |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 8   | 49 457 795 | 50 094 244 |
|                                              |     | 49 457 795 | 50 094 244 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 49 457 795 | 50 094 244 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | 22 650     | 11 832     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 98 879     | 22 744     |
|                                              |     | 121 529    | 34 576     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 402 503    | 374 210    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 524 032    | 408 786    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 49 981 827 | 50 503 030 |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

34 585 000

34 585 000

Underhållsfond

40 000

20 000

**34 625 000**

**34 605 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-685 830

-299 634

Årets resultat

-469 274

-366 196

**-1 155 104**

**-665 830**

#### Summa eget kapital

**33 469 896**

**33 939 170**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

10 721 818

5 581 405

#### Summa långfristiga skulder

**10 721 818**

**5 581 405**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

5 526 281

10 832 066

Förskott från kunder

0

5 332

Leverantörsskulder

107 110

8 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 722

136 849

#### Summa kortfristiga skulder

**5 790 113**

**10 982 455**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**49 981 827**

**50 503 030**

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| Rörelseresultat                                     | 127 651  | 316 100  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 636 449  | 636 449  |
| Erlagd ränta                                        | -596 925 | -682 296 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

167 175      270 254

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |             |            |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| Förändring av kundfordringar          | -10 818     | -7 249     |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -76 135     | -10 410    |
| Förändring av leverantörsskulder      | 98 902      | -22 269    |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -10 817 525 | -6 133 203 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-10 638 400      -5 902 877

### Finansieringsverksamheten

|              |            |           |
|--------------|------------|-----------|
| Upptagna lån | 10 666 694 | 5 581 405 |
|--------------|------------|-----------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

10 666 694      5 581 405

### Årets kassaflöde

28 294      -321 472

### Likvida medel vid årets början

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Likvida medel vid årets början | 374 210 | 695 682 |
| Likvida medel vid årets slut   | 402 503 | 374 210 |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisning av intäkt

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan/ekonomiska plan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År  |
|-----------------------|-----|
| -Stomme, grund        | 120 |
| -V/A inkl. stammar    | 50  |
| -Värme inkl. stammar  | 50  |
| -El inkl. stammar     | 40  |
| -Tak                  | 35  |
| -Fasad                | 40  |
| -Fönster              | 40  |
| -Ventilation          | 20  |
| -Styr och övervakning | 15  |

#### Markanläggningar

|                  |    |
|------------------|----|
| -Parkering 28 st | 25 |
|------------------|----|

#### Tillkommande utgifter

##### Komponentinledning

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

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Månadsavgifter | -1 015 441                | -1 046 527                |
| Värme          | -134 750                  | -134 750                  |
| Vatten         | -61 250                   | -61 250                   |
|                | <b>-1 211 441</b>         | <b>-1 242 527</b>         |

I föreningens årsavgifter ingår ej värme och vatten.

## Not 3 Övriga Intäkter

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Försäljning inom Sverige, momsfri | 0                         | -55 112                   |
| Sophantering MB                   | -30 508                   | 0                         |
| Pant- och överlåtelseavgift       | -2 940                    | -1 838                    |
| Övriga ersättningar               | -398                      | -97 193                   |
|                                   | <b>-33 846</b>            | <b>-154 143</b>           |

## Not 4 Planerat underhåll

|                          | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparation och underhåll | 7 674                     | 0                         |
|                          | <b>7 674</b>              | <b>0</b>                  |

## Not 5 Fastighetskostnader

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El för belysning                  | 34 055                    | 125 911                   |
| Vatten och avlopp                 | 121 550                   | 111 992                   |
| Renhållning                       | 42 202                    | 35 362                    |
| Företagsförsäkringar              | 32 186                    | 30 616                    |
| Telekommunikation                 | 0                         | 1 650                     |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 9 900                     | 60 072                    |
| Värme                             | 66 616                    | 0                         |
| Konsultarvoden                    | 60 243                    | 0                         |
| Förbrukningsmaterial              | 1 410                     | 0                         |
| Snöröjning                        | 0                         | 11 406                    |
|                                   | <b>368 162</b>            | <b>377 009</b>            |

**Not 6 Administrationskostnader**

|                              | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 40 852                            | 37 500                            |
| Förbrukningsinventarier      | 17 695                            | 1 000                             |
| Programvaror                 | 988                               | 0                                 |
| Kontorsmateriel              | 1 289                             | 0                                 |
| Ersättningar till revisor    | 16 500                            | 16 500                            |
| Övriga förvaltningskostnader | 10 096                            | 7 052                             |
| Pant- och överlåtelseavgift  | 2 940                             | 1 838                             |
| IT-tjänster                  | 535                               | 3 221                             |
|                              | <b>90 895</b>                     | <b>67 111</b>                     |

**Not 7 Arvode till styrelse**

|                                                                            | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                                   |                                   |
| Styrelsearvode                                                             | 11 000                            | 0                                 |
|                                                                            | <b>11 000</b>                     | <b>0</b>                          |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                                   |                                   |
| Socialakostnader för styrelsen                                             | 3 456                             | 0                                 |
|                                                                            | <b>3 456</b>                      | <b>0</b>                          |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>14 456</b>                     | <b>0</b>                          |

**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnad                                         | 40 851 729                        | 40 851 729                        |
| Mark                                            | 9 808 127                         | 9 808 127                         |
| Markanläggningar                                | 412 644                           | 412 644                           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>51 072 500</b>                 | <b>51 072 500</b>                 |
| Ingående avskrivningar                          | -978 256                          | -341 807                          |
| Årets avskrivningar på byggnader                | -619 944                          | -619 944                          |
| Årets avskrivningar markanläggningar            | -16 505                           | -16 505                           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 614 705</b>                 | <b>-978 256</b>                   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>49 457 795</b>                 | <b>50 094 244</b>                 |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 15 195 000                        | 19 740 000                        |
| Taxeringsvärden mark                            | 3 955 000                         | 4 692 000                         |
|                                                 | <b>19 150 000</b>                 | <b>24 432 000</b>                 |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2025-12-31 | Lånebelopp<br>2024-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SHB 689024                           | 4,490          | 2025-03-01                | 0                        | 5 471 157                |
| SHB 689025                           | 3,980          | 2027-03-01                | 5 416 033                | 5 471 157                |
| SHB 689026                           | 3,740          | 2029-03-01                | 5 416 033                | 5 471 157                |
| SHB 823863                           | 2,960          | 2026-03-01                | 5 416 033                |                          |
|                                      |                |                           | <b>16 248 099</b>        | <b>16 413 471</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 5 526 281                | 10 832 066               |

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.  
Inom fem år beräknas låneskulden att uppgå till 15 421 239 kr.

### Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

|                                                            | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastigheten Del av Mörbylånga Björnhovda 25:447 | 16 700 000        | 16 700 000        |
|                                                            | <b>16 700 000</b> | <b>16 700 000</b> |

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Isabel Sandblom  
Ordförande

Lillemor Stjernholm

Charlotta Svedlund

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

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solstrimman, org.nr 769639-3052

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solstrimman för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 kassaflöden 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 Solstrimman för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 19 pages before this page  
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende