

Årsredovisning 2025

Brf Solhus

746000-1089



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhus

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-27 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
Kapellryggen 2 och Kapellryggen 3	2001	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners (Folksam)

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 95 bostadsrätter om totalt 4 628 kvm och 1 bostadsrättslokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 670 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Håkansson	Ordförande
Frida Sebbe	Vice ordförande
Gabriella Stajduhar	Sekreterare
Per Åkerberg	Kassör
Disa Larsson Rosander	Ledamot
Per Granberg	Ledamot
Lennart Johansson	Suppleant
Erik Johansson	Suppleant
Malin Eriksson	Suppleant

Valberedning

Lena Danielsson (sammankallande)
Rene Borda
Øyvind Sviland

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Anneli Carlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2022** ● Målning av dörrar och snickerier i trapphus
Målning av fönster (syd och väst) i röda huset
- 2023** ● Renovering toaletter källare
Installation postboxar
- 2024** ● Byte till LED-belysning i källare
- 2025** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

- 2026** ● Underhållsspolning
Målning av fönster och socklar

Avtal med leverantörer

Återvinning	Stena
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Energi Sverige
Fjärrvärme och elnät	E.ON
Internet	Bahnhof
Teknisk förvaltning	Sekant
Trädgårdsskötsel	Trädgårdskillarna
Vatten och avfallshantering	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2025 präglades av en fortsatt konsolidering av föreningens ekonomi inför kommande, något större underhållsinvesteringar. Avtal har omförhandlats, lån med högre räntor har amorterats och löpande kostnader har setts över. Detta har även gjorts i syfte att motverka de fortsatt relativt kraftiga ökningarna av taxebundna kostnader, bland annat för fjärrvärme och vatten.

Samtidigt har sjunkande marknadsräntor, en låg belåningsgrad och bra lånevillkor bidragit till att räntekostnaderna blivit lägre än förväntat. Sammantaget är föreningens ekonomi i dagsläget god, med ett stabilt operativt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Sedan våren 2025 har föreningen en ny leverantör av trädgårdstjänster i form av Trädgårdskillarna AB från Limhamn.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 115 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 364 408	4 279 182	4 260 253	4 275 196
Resultat efter fin. poster	695 773	660 602	461 938	-6 174
Soliditet (%)	33	29	26	23
Yttre fond	3 751 307	3 512 307	2 422 058	2 750 170
Taxeringsvärde	100 000 000	85 000 000	85 000 000	85 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	918	918	918
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,8	99,7	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 005	3 203	3 319	3 656
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 005	3 203	3 319	3 656
Sparande / kvm totalyta, kr	293	286	284	327
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	32	33	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	158	155	159	137
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	67	69	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	254	262	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,60	1,57	1,04
Räntekänslighet (%)	3,21	3,49	3,61	3,98

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	199 586	-	-	199 586
Fond, yttre underhåll	3 512 307	-	239 000	3 751 307
Balanserat resultat	2 205 788	660 602	-239 000	2 627 390
Årets resultat	660 602	-660 602	695 773	695 773
Eget kapital	6 578 283	0	695 773	7 274 056

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 627 390
Årets resultat	695 773
Totalt	3 323 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	3 023 163
	3 323 163

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	4 364 408	4 279 182
Övriga rörelseintäkter	3	13 747	16 946
Summa rörelseintäkter		4 378 155	4 296 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 223 948	-2 273 597
Övriga externa kostnader	8	-281 184	-203 355
Personalkostnader	9	-134 526	-128 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 688	-674 688
Summa rörelsekostnader		-3 314 345	-3 280 239
RÖRELSERESULTAT		1 063 809	1 015 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 252	40 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-396 288	-395 966
Summa finansiella poster		-368 036	-355 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		695 773	660 602
ÅRETS RESULTAT		695 773	660 602

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 176 817	19 836 889
Maskiner och inventarier	12	112 020	126 636
Summa materiella anläggningstillgångar		19 288 837	19 963 525
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 288 837	19 963 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 295	32 600
Övriga fordringar	13	743 618	783 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 681	100 021
Summa kortfristiga fordringar		873 594	915 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 982 189	1 452 154
Summa kassa och bank		1 982 189	1 452 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 855 783	2 368 031
SUMMA TILLGÅNGAR		22 144 620	22 331 556

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 586	199 586
Fond för yttre underhåll		3 751 307	3 512 307
Summa bundet eget kapital		3 950 893	3 711 893
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 627 390	2 205 788
Årets resultat		695 773	660 602
Summa fritt eget kapital		3 323 163	2 866 390
SUMMA EGET KAPITAL		7 274 056	6 578 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 906 250	10 956 250
Summa långfristiga skulder		7 906 250	10 956 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 125 000	4 000 000
Leverantörsskulder		163 290	167 823
Skatteskulder		24 388	34 539
Övriga kortfristiga skulder		26 830	29 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	624 805	565 484
Summa kortfristiga skulder		6 964 313	4 797 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 144 620	22 331 556

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 063 809	1 015 889
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	674 688	674 688
	1 738 497	1 690 577
Erhållen ränta	28 252	40 679
Erlagd ränta	-380 756	-403 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 385 993	1 327 730
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 740	4 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 758	-756 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 417 491	575 963
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	4 000 000	0
Amortering av lån	-4 925 000	-541 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-925 000	-541 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	492 491	34 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 230 793	2 196 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 723 285	2 230 793

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhus 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, 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	0,83 %
El	2,50 - 5,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 - 3,33 %
Ventilation	2,00 %
Stamledningar VA	4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	4 178 844	4 096 860
Årsavgifter, lokaler	53 112	53 112
Hysesintäkter, lokaler	3 300	0
Kabel-TV/Bredband	138 600	138 600
Intäcksreduktion	-53 112	-53 112
Övriga intäkter	43 664	43 722
Summa	4 364 408	4 279 182

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Övriga rörelseintäkter	13 750	16 950
Summa	13 747	16 946

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	95 220	92 918
Besiktning och service	70 653	12 515
Städning	142 931	128 883
Trädgårdsarbete	101 419	145 958
Snöskottning	16 269	12 263
Summa	426 492	392 537

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	5 145
Bostäder	8 377	132 847
Bostäder VVS	6 538	0
Tvättstuga	42 951	31 956
Soprum/miljöanläggning	16 538	13 376
Dörrar och lås/porttele	665	0
VA	4 286	0
El	25 472	3 171
Staket/grind/terrass	0	64 070
Summa	104 827	250 565

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	155 070	149 406
Uppvärmning	738 522	724 048
Vatten	359 966	311 498
Sophämtning	108 589	101 057
Summa	1 362 147	1 286 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 406	68 140
Övrigt	0	6 744
Bredband	120 048	114 752
Fastighetsskatt	138 028	154 850
Summa	330 482	344 486

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	27 119	4 591
Programvaror	2 085	0
Övriga förvaltningskostnader	53 520	34 681
Revisionsarvoden	30 000	28 875
Ekonomisk förvaltning	138 456	135 208
Konsultkostnader	30 004	0
Summa	281 184	203 355

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	103 374	98 180
Sociala avgifter	31 152	30 419
Summa	134 526	128 599

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	394 626	395 643
Övriga räntekostnader	1 662	323
Summa	396 288	395 966

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 877 549	33 877 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 877 549	33 877 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 040 660	-13 380 588
Årets avskrivning	-660 072	-660 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 700 732	-14 040 660
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 176 817	19 836 889
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 800</i>	<i>72 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	37 000 000
Summa	100 000 000	85 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 124	146 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 124	146 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 488	-4 872
Årets avskrivning	-14 616	-14 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 104	-19 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 020	126 636

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	131
Övriga fordringar	2 522	4 486
Nabo Klientmedelskonto	741 096	778 639
Borgo	0	0
Summa	743 618	783 257

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 242	7 856
Försäkringspremier	24 526	23 358
Bredband	24 950	30 247
Förvaltning	37 963	38 560
Summa	94 681	100 021

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,32 %	2 250 000	2 250 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,05 %	656 250	731 250
Stadshypotek	2026-09-01	4,43 %	875 000	975 000
SEB	2025-07-28	0,92 %		4 000 000
Stadshypotek	2027-09-01	2,86 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,58 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2028-07-30	2,74 %	3 250 000	
Summa			14 031 250	14 956 250
Varav kortfristig del			6 125 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 031 250 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	4 788	0
El	12 588	13 411
Uppvärmning	96 074	94 275
Utgiftsräntor	41 479	25 947
Vatten	86 912	54 126
Förutbetalda avgifter/hyror	365 214	360 225
Beräknat revisionsarvode	17 750	17 500
Summa	624 805	565 484

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 167 000	19 167 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inledningen på 2026 blev både kall och med mer snö och is än de senaste vintrarna, vilket medfört såväl betydligt högre kostnader än normalt för uppvärmning som extra kostnader för snöskottning och saltning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Malmö

Cecilia Håkansson
Ordförande

Frida Sebbe
Vice ordförande

Gabriella Stajduhar
Sekreterare

Per Åkerberg
Kassör

Disa Larsson Rosander
Ledamot

Per Granberg
Ledamot

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

Ernst & Young
Anneli Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 16:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2026 11:15

DOCUMENT ID:

H1ZlmZpWkzx

ENVELOPE ID:

rJAz-6ZkGe-H1ZlmZpWkzx

DOCUMENT NAME:

Brf Solhus, 746000-1089 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

730025723bd8d8b5f86edf33ba0b050ffe0ca21fbbcc5f6d67356a17e3e354056775359dd1c739e3cb5b303d37018f29f6ff056dbbcf928a68c3aa4daedca178

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. PER ÅKERBERG per@akerbergs.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:27 13.05.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.124.122
2. PER GRANBERG per.granberg@saabgroup.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 12:53 13.05.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.208.209
3. DISA ANNA HELENA LARSSON ROSANDER disa-larsson.rosander@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:00 13.05.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
4. GABRIELLA STAJDUHAR gabriella.stajduhar@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:05 13.05.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.143
5. ANNA CECILIA ELISABET HÅKANSSON cecilia.hokansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 23:20 13.05.2026 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.142.70
6. FRIDA SEBBE fridasebbe@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 09:30 13.05.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.141
7. ANNELI CARLSSON anneli.carlsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:04 18.05.2026 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.58

* 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