

Årsredovisning

för

Brf Soltorpet 2

769601-6992

2025



SOLTORPET 2



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Soltorpet 2 i samarbete med Persson och Bergström Förvaltning AB- www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf Soltorpet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen, i samarbete med Fastighetsskötsel AB, årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Av sammanlagt 80 lägenheter är 79 stycken stycken upplåtna med bostadsrätt och 1 stycken med hyresrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar reviderades och godkändes vid föreningens årsstämma den 27 april 2019.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äktabostadsrätts förening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gårds samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 20%. Föreningen förvaltar vägar.

Lägenheter

Bostadsrättslägenheternas fördelning är enligt följande:

1 rkv:	48 st	1 392 kvm
2 rkv:	16 st	656 kvm
2 rkv:	8 st	480 kvm
3 rkv:	<u>8 st</u>	<u>584 kvm</u>
Sa	80 st	3 112 kvm

Varav 1 hyresrätt: 27 kvm

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig fram till 2029.

Genomfört underhåll

	År
Byte av utomhusgivare	2022
Service av värmepumpar	2022
Genomgång inför reparation i avloppssystemet	2023
Byte av avlopp/ vattenledningar	2023
Renovering av fasad på husgavlar	2024
Målning av taknockar	2024
Asfaltering av parkeringsplatser	2024
Service av värmepumpar	2024
Radonmätning	2024/2025
Grävning, reparation och återställningsarbeten av trasig avloppsledning på tomtmark	2025
OVK- besiktning	2025
Installation av laddstolpar	2025
Byte av 1 st värmepump	2025

Planerat underhåll

	År
Relining bottenplatta	2026
Byta ut tvättmaskiner och torktumlare	2026
Radonåtgärder	2026

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Persson & Bergström Förvaltning AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter i föreningen är 79 st.

Föreningens medlemsantal samt förändringar under året har varit enligt följande:

Antal medlemmar vid årets ingång:	113
Ny medlemmar under året:	16
Avgående medlemmar under året:	-18
Antal medlemmar vid året utgång:	111

Styrelsen:

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Anton Kviberg	Ordförande och ledamot
Axelle Ronzier-Joly	Ledamot
Max Albrechtsson	Ledamot
Hampus Klostermann	Ledmot
Pontus Norenstedt	Ledamot
Rikard Nyberg	Suppleant

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2025.
Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fortsatt sitt arbete med att långsiktigt utveckla och underhålla fastigheten. Ett viktigt steg har tagits genom att påbörja en planerad utfasning av det äldre värmesystemet. Arbetet sker stegvis och i ett lugnt tempo för att säkerställa en väl genomtänkt och ekonomiskt hållbar övergång till framtida lösningar. Under året har även en mindre läcka i det markförlagda avloppssystemet åtgärdats.

Sammantaget har året varit relativt händelsefattigt vad gäller större projekt, vilket också har gett föreningen möjlighet att arbeta vidare med planering, underhåll och långsiktig förvaltning i en stabil takt.

Styrelsen ser positivt på framtiden och fortsätter arbetet med att värna om fastighetens skick och föreningens ekonomi till gagn för medlemmarna.

Resultatsammanfattning:

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2025 är ca -974 tkr (föregående år -1 192 tkr)
En förbättring i förhållande till föregående år med 218 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -549 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 27,6 Mkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 2,79%.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid året utgång ca 4605 kkr. En försämring med -57 kkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna planeras inte att höjas under 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 274	3 203	3 183	2 727
Resultat efter finansiella poster	-974	-1 192	575	-361
Soliditet (%)	27	29	31	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 017	986	971	816
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	91
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 871	8 897	8 922	8 948
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 948	8 974	9 000	9 205
Sparande per kvm (kr/kvm)	33	81	387	76
Räntekänslighet (%)	9	9	9	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	365	323	271	362

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisade förlust och negativt kassaflöde under år 2025. Det förklaras främst av utgifter för periodiskt underhåll, se not 6.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 898 190	6 991 204	3 089 340	-12 887 828	-1 192 406	11 898 500
Avsättning till underhållplan			243 732	-243 732		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 192 406	1 192 406	0
Årets resultat					-974 357	-974 357
Belopp vid årets utgång	15 898 190	6 991 204	3 333 072	-14 323 966	-974 357	10 924 143

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 323 966
årets förlust	-974 357
	-15 298 323
behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till yttre fond	-243 732
Föreslå i anspråkande yttre fond	635 135
i ny räkning överföres	-15 689 726
	-15 298 323

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	3 274 307	3 203 112
Övriga rörelseintäkter	2	124 901	55 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 399 208	3 258 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 663 730	-2 576 311
Övriga externa kostnader	8	-355 080	-302 746
Personalkostnader		-33 850	-68 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 468	-549 468
Summa rörelsekostnader		-3 602 128	-3 496 597
Rörelseresultat		-202 920	-237 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 555	4 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-772 992	-959 531
Summa finansiella poster		-771 437	-954 681
Resultat efter finansiella poster		-974 357	-1 192 406
Resultat före skatt		-974 357	-1 192 406
Årets resultat		-974 357	-1 192 406

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	35 027 735	35 577 203
Summa materiella anläggningstillgångar		35 027 735	35 577 203
Summa anläggningstillgångar		35 027 735	35 577 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109 006	127 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 479	48 267
Summa kortfristiga fordringar		173 485	175 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 604 516	4 662 318
Summa kassa och bank		4 604 516	4 662 318
Summa omsättningstillgångar		4 778 001	4 838 061
SUMMA TILLGÅNGAR		39 805 736	40 415 264

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 898 190	15 898 190
Upplåtelseavgifter		6 991 204	6 991 204
Fond för yttre underhåll		3 333 072	3 089 340
Summa bundet eget kapital		26 222 466	25 978 734
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 323 960	-12 887 822
Årets resultat		-974 357	-1 192 406
Summa fritt eget kapital		-15 298 317	-14 080 228
Summa eget kapital		10 924 149	11 898 506
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 637 000	0
Summa långfristiga skulder		7 637 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	19 969 500	27 686 500
Förskott från kunder		9 730	7 238
Leverantörsskulder		648 130	292 133
Skatteskulder		15 407	7 887
Övriga skulder		8 263	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	593 557	523 000
Summa kortfristiga skulder		21 244 587	28 516 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 805 736	40 415 264

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat		-974 357	-1 192 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		549 468	549 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-424 889	-642 938
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 388	61 916
Förändring av leverantörsskulder		355 997	51 535
Förändring av kortfristiga skulder		84 702	87 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 198	-441 781
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	-80 000
Årets kassaflöde		-57 802	-521 781
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 662 318	5 184 099
Likvida medel vid årets slut		4 604 516	4 662 318

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider, %:

Byggnader	0,5
Fastighetsförbättringar	2
Standardförbättringar	2
Värmeanläggning	3,33
Stambyte	2
Markanläggning	2
Maskiner	10-20
Fasad	0,5

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 035 620	3 042 475
Hyror bostäder	43 168	41 519
Hyror förråd	21 710	15 299
Hyror garage och parkeringsplatser	108 916	103 819
Avgifter andrahansutyrning	63 924	0
Hyresyllägg bredband	967	0
	3 274 305	3 203 112

Not 2 Övriga intäkter

	2025	2024
Öresutjämning	6	5
Övriga ersättningar och intäkter	17 757	22 600
Avgifter andrahandsuthyrning	39 138	33 155
Ersättning Natursvårdsverket	68 000	0
	124 901	55 760

Not 3 Felhjälpande underhåll (reparationer)

	2025	2024
Reparationer gemensamma utrymmen	8 122	2 065
Reparation tvättstuga	10 924	6 172
Reparation värmesystem	12 879	48 580
Reparation av vatten och avloppssystem	262 135	2 344
Reparation av fasader	19 211	0
Reparation av el / ventilationssystem	35 131	32 548
Reparation av bostäder	11 323	0
Reparation övrigt	7 043	0
	366 768	91 709

Not 4 Taxebundakostnader

	2025	2024
Uppvärmning	725 243	661 000
Vatten och avlopp	411 645	352 340
Sophämtning och renhållning	168 542	120 104
	1 305 430	1 133 444

Not 5 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	51 768	65 439
Trädgårdsskötsel	120 410	188 315
Städning	44 970	42 504
Obligatoriska myndighetsbesiktningar, OVK	84 235	27 090
Serviceavtal , värmepumpsanläggning	18 000	0
Serviceavtal övrigt	3 988	5 955
Snöröjning och sandning	0	24 530
	323 371	353 833

Not 6 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Underhåll av fasader	0	309 750
Underhåll av balkonger och inglasningar	0	30 000
Underhåll av markytor	0	554 735
Underhåll värmesystem	373 000	0
Förbättringar	154 800	0
	527 800	894 485

Not 7 Fastighetsskatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsskatt , bostäder	137 920	130 400
Fastighetsskatt lokaler	2 440	2 440
	140 360	132 840

Not 8 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Försäkringskostnader	61 208	55 454
Externa hyror	13 594	12 007
Bredband	61 960	12 205
Förbrukningsmaterial	18 500	18 615
Ekonomisk förvaltning	88 548	85 297
Teknisk förvaltning	39 152	46 364
Datakommunikation	3 078	1 288
Kreditupplysning	1 875	2 875
Revisionsarvode	33 750	33 750
Övriga förvaltningskostnader	6 285	15 601
Konsultkostnader	20 625	14 184
Bankkostnader	6 505	5 106
	355 080	302 746

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter	1 555	4 850
	1 555	4 850

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	772 992	959 462
Ränta skattekonto	0	69
	772 992	959 531

Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
Ingående avskrivningar	-10 990 079	-10 440 611
Årets avskrivningar	-549 468	-549 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 539 547	-10 990 079
Utgående redovisat värde	35 027 735	35 577 203
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	43 146 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	38 098 000
	77 000 000	81 244 000
Bokfört värde byggnader	30 820 280	31 369 748
Bokfört värde mark	4 207 455	4 207 455
	35 027 735	35 577 203

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea hypotek 78397 2,42 % villkorsändring 2026-11-18	8 614 500	8 614 500
Nordea hypotek 05718 2,84 % villkorsändring 2026-03-20	11 355 000	11 435 000
Nordea hypotek 26197 2,72 % villkorsändring 2027-04-21	7 637 000	7 637 000
Kortfristig del av långskuld	-19 969 500	-27 686 500
	7 637 000	0

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.

Avtalad amortering under nästa år uppgår till 80 000 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	28 017 000	28 017 000
	28 017 000	28 017 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bankavgift	566	518
Stena	1 123	435
Prezero	3 223	3 095
Eon / Fortum	74 405	80 910
Upplupet revisionsarvode	33 750	33 750
Förutbetalda avgifter och hyror	269 702	235 347
Upplupna räntor	79 505	129 178
Granbergsbygg	0	14 184
Danderyds kommun	131 283	25 583
	593 557	523 000

Årsredovisning beslutades den 27 april 2026

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Kviberg
Ordförande

Max Albrechtsson
Ledamot

Axelle Ronzier-Joly
Ledamot

Hampus Klostermann
Ledamot

Pontus Norenstedt
Ledamot

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

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 09:53:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.141.110.218

BRF SOLTORPET 2 769601-6992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-03 12:40:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Anton Kviberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198911220435

Anton Kviberg
akviberg@gmail.com
19891122-0435

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.248.235.62

BRF SOLTORPET 2 769601-6992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-03 17:55:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hampus Tommy Klostermann
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199205173934

Hampus Klostermann
hampusklostermann@gmail.com
19920517-3934

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 170.62.100.52

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 13:23:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Max Harald Albrechtsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306264618

Max Albrechtsson
max@pejoni.com
19830626-4618

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 31.211.193.214

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 13:45:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: AXELLE CAMILLE RONZIER-
JOLY
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198809260840

Axelle Ronzier-Joly
axelle.ronzierjoly@gmail.com
19880926-0840

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.249.52.209

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 13:24:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pontus Norenstedt
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199805180057

Pontus Norenstedt
norenstedt@gmail.com
19980518-0057

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.85.154

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soltorpet 2

Org.nr 769601-6992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soltorpet 2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Soltorpet 2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-04 09:52:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.141.110.218