



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

## 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 som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-22 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
Lund Solgårdarna 10	1982	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982-1983 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 862 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 907 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anette Mårtensson	Ordförande
Åsa Hed	Styrelseledamot
Christina Lundberg Agrell	Styrelseledamot
Maria Falk	Styrelseledamot
Monica Kristensson	Styrelseledamot
Görel Swedrup	Suppleant
Isaac Jeppson	Suppleant

### **Valberedning**

Christina Persson  
Fredrik Ivars (Sammankallande)  
Mårten Persson

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen eller dess ledamöter, två ledamöter i förening

### **Revisorer**

Fredrik Johansson    Extern revisor    LR Revision& Redovisning Helsingborg AB  
Helena Jönsson       Internrevisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma höls 2025-02-27. Beslut togs om uppsättning av nya grindar samt om övergång till gemensam el/IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Byte radiatorventiler mm
- 2021** ● Djuprengöring av golv i trapphus  
Stamspolning  
Slamsugning av stuprör och markbrunnar, rensning av hängrännor  
Pollarbelysning i trädgård  
LED-lampor o rörelsevakter i trapphus
- 2022** ● OVK-besiktning  
Byte av stormskadad vindskiva - Kontroll av infästning på alla takkupor  
Högtrycksspolning av soppergola  
Gallring och förnygring av buskage
- 2023** ● Montering av stålsarg till boulebanan  
Lagning av skador på ytterport efter inbrott  
Beskrning av plommonträden och de stora avenbokarna  
Partiell omläggning av asfalt på gången genom området
- 2024** ● Målning av panel och fönster på icke inglasade balkonger  
Plattläggning längs odlingsrutor  
Högtrycksspolning av burspråk och hängrännor
- 2025** ● Tvätt av tak  
Högtryckstvätt av plank och stenplattor  
Byte av ventiler på värme- och tappvatten- rör  
OVK-besiktning

### Planerade underhåll

- 2026** ● Lagning av parkeringsdäck  
Stamspolning  
Skyddsbehandling av tak  
Målning av golv på icke-inglasade balkonger  
Målning av gungställning och cykelpergolor

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal garageport	Kone AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal laddstolpar	RE&GO
Serviceavtal värmesystem och fläktar	Bravida AB
Städning trapphus	Garantistäd AB
Teknisk förvaltning fastighet	FastighetsTeamet Syd AB
Teknisk förvaltning trädgård	Green Landscaping (t.o.m. 2025-12-31)

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån på 6 mkr lades om med ny löptid på 4 år. Ingen amortering gjordes under året.

### Förändringar i avtal

Avtalet med Green för trädgårdsskötsel sades upp och ett nytt tecknades med Ekbacken 939 med start 2026-01-01.

### Övriga uppgifter

Under året har bilgrind satts upp mot Snickarevägen och tre av fyra gånggrindar har bytts ut till högre grindar med lås.

Installationer för IMD/gemensam el påbörjades i maj/juni, dock byttes lägenheternas elmätare ut först i februari 2026 pga nätägarens dröjsmål.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 922 496	3 904 830	3 711 719	3 542 995
Resultat efter fin. poster	-15 446	579 865	1 102 549	844 171
Soliditet (%)	47	47	43	39
Yttre fond	9 585 599	8 384 382	6 951 965	6 158 821
Taxeringsvärde	116 268 000	106 273 000	106 273 000	106 273 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	762	726	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	94,9	93,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 775	2 775	3 187	3 394
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 751	2 751	3 159	3 363
Sparande / kvm totalyta, kr	166	188	283	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	43	42	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	106	107	89	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	27	24	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	189	177	155	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,32	1,43	-
Räntekänslighet (%)	3,64	3,64	4,39	-

**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 (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

Det negativa resultatet 2025 beror på att periodiseringen av upplupna styrelsearvoden varit felaktig under flera år. Detta korrigerades 2025. Det negativa resultatet är alltså inte en de fakto förlust utan redovisningsteknisk.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 126 231	-	-	1 126 231
Upplåtelseavgifter	1 272 566	-	-	1 272 566
Fond, yttre underhåll	8 384 382	-182 861	1 384 078	9 585 599
Balanserat resultat	1 443 614	762 726	-1 384 078	822 262
Årets resultat	579 865	-579 865	-15 446	-15 446
<b>Eget kapital</b>	<b>12 806 658</b>	<b>0</b>	<b>-15 446</b>	<b>12 791 213</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 206 341
Årets resultat	-15 446
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 384 078
<b>Totalt</b>	<b>806 817</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	538 194
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 345 011</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 922 496	3 904 830
Övriga rörelseintäkter	3	4 238	3 164
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 926 734</b>	<b>3 907 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 898 148	-2 425 564
Övriga externa kostnader	9	-206 301	-207 463
Personalkostnader	10	-158 844	-146 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 875	-287 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 553 167</b>	<b>-3 067 732</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>373 567</b>	<b>840 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 863	77 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-444 876	-337 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-389 013</b>	<b>-260 397</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-15 446</b>	<b>579 865</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-15 446</b>	<b>579 865</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	23 039 698	23 082 954
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	78 100	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 117 798</b>	<b>23 082 954</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 117 798</b>	<b>23 082 954</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 398	7 766
Övriga fordringar	15	1 312 105	2 253 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89 353	77 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 406 855</b>	<b>2 339 412</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 527 991	1 592 540
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 527 991</b>	<b>1 592 540</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 934 846</b>	<b>3 931 952</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 052 644</b>	<b>27 014 906</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 398 797	2 398 797
Fond för yttre underhåll		9 585 599	8 384 382
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 984 396</b>	<b>10 783 179</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		822 263	1 443 614
Årets resultat		-15 446	579 865
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>806 817</b>	<b>2 023 480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 791 213</b>	<b>12 806 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	7 500 000
Övriga långfristiga skulder		5 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 005 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 500 000	6 000 000
Leverantörsskulder		148 384	146 902
Skatteskulder		9 215	11 465
Övriga kortfristiga skulder		-19 525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	618 357	549 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 256 431</b>	<b>6 708 247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 052 644</b>	<b>27 014 906</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>373 567</b>	<b>840 263</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	289 875	287 820
	<b>663 442</b>	<b>1 128 083</b>
Erhållen ränta	55 502	77 288
Erlagd ränta	-444 876	-337 685
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>274 068</b>	<b>867 685</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	129 130	-55 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 184	71 856
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>451 382</b>	<b>883 835</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-324 719	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-324 719</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-2 000 000
Depositioner	5 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>131 663</b>	<b>-1 116 165</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 703 824</b>	<b>4 819 988</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 835 487</b>	<b>3 703 824</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,04 %
Markinventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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	3 025 836	3 025 836
Hysesintäkter garage	122 880	123 040
Hysesintäkter p-plats	59 620	57 094
Bredband	95 040	95 040
Elintäkter laddstolpe moms	10 098	1 359
Uppvärmning	584 388	584 388
Gemensamhetslokal	10 400	5 150
Påminnelseavgift	120	120
Pantsättningsavgift	2 940	2 817
Överlåtelseavgift	5 880	7 045
Administrativ avgift	1 470	1 029
Andrahandsuthyrning	3 824	1 912
Öres- och kronutjämning	1	1
<b>Summa</b>	<b>3 922 496</b>	<b>3 904 830</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	913
Övriga intäkter	0	2 251
Återbäring försäkringsbolag	4 238	0
<b>Summa</b>	<b>4 238</b>	<b>3 164</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	134 028	130 678
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 746	9 138
Fastighetsskötsel gård enl avtal	241 873	201 892
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	64 594	44 537
Städning enligt avtal	121 966	118 872
Städning utöver avtal	0	525
Besiktningar	11 782	12 371
Hissbesiktning	4 914	5 874
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	101 419	0
Brandskydd	1 887	0
Gårdkostnader	0	7 778
Gemensamma utrymmen	3 923	0
Sophantering	0	894
Garage/parkering	578	0
Snöröjning/sandning	31 532	53 898
Serviceavtal	92 021	95 567
Förbrukningsmaterial	9 429	4 324
<b>Summa</b>	<b>825 692</b>	<b>686 348</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	2 920	0
Bostadsrättslägenheter	9 919	7 000
Tvättstuga	13 287	4 760
Trapphus/port/entr	0	1 444
Dörrar och lås/porttele	22 184	8 973
VVS	133 163	320 559
Värmeanläggning/undercentral	8 169	0
Ventilation	26 426	0
Elinstallationer	17 050	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 794	3 638
Hissar	3 270	0
Mark/gård/utemiljö	14 894	1 300
Garage/parkering	2 117	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	27 295
<b>Summa</b>	<b>255 192</b>	<b>374 969</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	126 949
Värmeanläggning	313 249	0
Elinstallationer	0	14 662
Hiss	0	41 250
Tak	224 945	0
<b>Summa</b>	<b>538 194</b>	<b>182 861</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	215 413	209 714
Uppvärmning	518 307	527 328
Vatten	190 943	130 134
Sophämtning/renhållning	97 550	108 120
<b>Summa</b>	<b>1 022 213</b>	<b>975 296</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 644	0
Kabel-TV	43 721	102 315
Bredband	64 371	3 245
Fastighetsskatt	106 120	100 530
<b>Summa</b>	<b>256 856</b>	<b>206 090</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	1 107
Tele- och datakommunikation	1 024	787
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 776
Revisionsarvoden extern revisor	29 250	25 000
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	4 000
Styrelseomkostnader	120	3 442
Fritids och trivselkostnader	1 963	3 298
Föreningskostnader	27 175	4 332
Förvaltningsarvode enl avtal	82 200	78 243
Överlåtelsekostnad	8 232	8 024
Pantsättningskostnad	4 410	3 440
Övriga förvaltningsarvoden	30 489	0
Korttidsinventarier	2 844	7 248
Administration	5 973	4 577
Konsultkostnader	0	59 500
Tidningar och facklitteratur	725	689
Bostadsrätterna Sverige	6 420	0
<b>Summa</b>	<b>206 301</b>	<b>207 463</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Löner till kollektivanst	7 800	0
Arbetsgivaravgifter	33 444	32 285
<b>Summa</b>	<b>158 844</b>	<b>146 885</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	444 854	336 930
Dröjsmålsränta	22	130
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	625
<b>Summa</b>	<b>444 876</b>	<b>337 685</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 301 846	29 301 846
Årets inköp	246 619	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 548 465</b>	<b>29 301 846</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 218 892	-5 931 072
Årets avskrivning	-289 875	-287 820
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 508 767</b>	<b>-6 218 892</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 039 698</b>	<b>23 082 954</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 472 085</i>	<i>1 472 085</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	74 177 000	58 187 000
Taxeringsvärde mark	42 091 000	48 086 000
<b>Summa</b>	<b>116 268 000</b>	<b>106 273 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 005	15 005
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 005</b>	<b>15 005</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 005	-15 005
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 005</b>	<b>-15 005</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	78 100	0
Omfört till Byggnad	0	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>78 100</b>	<b>0</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 274	142 248
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	335	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	264
Transaktionskonto	404 180	1 040 984
Borgo räntekonto	903 316	1 070 299
<b>Summa</b>	<b>1 312 105</b>	<b>2 253 796</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 738	8 920
Förutbet försäkr premier	43 964	42 644
Förutbet kabel-TV	11 056	10 901
Förutbet bredband	15 012	15 145
Upplupna intäkter	221	240
Upplupna ränteintäkter	362	0
<b>Summa</b>	<b>89 353</b>	<b>77 850</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,74 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2027-03-01	3,70 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2029-03-01	3,03 %	6 000 000	6 000 000
<b>Summa</b>			<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>
Varav kortfristig del			3 500 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	22 892	977
Uppl kostn el	18 344	18 412
Uppl kostnad Värme	66 036	61 838
Uppl kostn vatten	15 867	11 174
Uppl kostnad Sophämtning	8 098	8 077
Uppl kostnad arvoden	118 400	95 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	37 201	29 912
Förutbet hyror/avgifter	331 519	324 290
<b>Summa</b>	<b>618 357</b>	<b>549 880</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 492 000	24 492 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Lund

---

Anette Mårtensson  
Ordförande

---

Åsa Hed  
Styrelseledamot

---

Christina Lundberg Agrell  
Styrelseledamot

---

Maria Falk  
Styrelseledamot

---

Monica Kristensson  
Styrelseledamot

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

---

LR Revision& Redovisning Helsingborg AB  
Fredrik Johansson  
Extern revisor

---

Helena Jönsson  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.04.2026 17:19

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 10:15

**DOCUMENT ID:**

rkbMqhJApZx

**ENVELOPE ID:**

SkMq2JR6-e-rkbMqhJApZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Solgårdarna i Lund, 716406-9143 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

44df082b13f4604304f469c31c3599ae82427cefdf5d988

1c712e0b0affbaff68f2fba4c71203114bde5c309378076

4827fea9d2d492165e35e523580626ec14

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. MARIA FALK mariafalk2@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:33 28.04.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.36.111
2. CHRISTINA INGEGERD LU NDBERG AGRELL christinaingegerd@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:28 28.04.2026 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.137.170
3. ÅSA HED asakarinhed@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:09 28.04.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.220.223
4. Pia Monica Heléne Kriste nsson monica@brf-konsult.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 20:44 28.04.2026 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.136.134
5. Anette Inger Elisabeth Må rtensson anettemp@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:56 29.04.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.91.132.147
6. OLA FREDRIK ANDREAS J OHANSSON fredrik.johansson@lr-revis ion.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:16 29.04.2026 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.126.34
7. KARIN HELENA JÖNSSO N helenailundg@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 17:19 29.04.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.137.144

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgårdarna i Lund  
Org.nr. 716406-9143

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 8 maj 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 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.

#### Den förtroendevalde revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgårdarna i Lund för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

### Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

LR Revision & Redovisning AB

Fredrik Johansson  
Auktoriserad revisor

Helena Jönsson  
Förtroendevald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.04.2026 17:18

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 10:15

**DOCUMENT ID:**

rkz93k0aZg

**ENVELOPE ID:**

HkxMq2yCabx-rkz93k0aZg

**DOCUMENT NAME:**

BRF Solgårdarna i Lund - RB 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

6b639f64c3974a1e6339eed126585b4daf10d7696b8fb3  
7a857c1795f3268c2e7bb3b167115d46d2a6028278879f  
010ab182e25220ab5e1383566959bcb8296f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA FREDRIK ANDREAS J OHANSSON	Signed	29.04.2026 15:14	eID	Swedish BankID
fredrik.johansson@lr-revis ion.se	Authenticated	29.04.2026 15:14	Low	IP: 195.216.58.34
2. KARIN HELENA JÖNSSO N	Signed	29.04.2026 17:18	eID	Swedish BankID
helenailundg@gmail.com	Authenticated	29.04.2026 17:11	Low	IP: 83.251.137.144

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

## 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