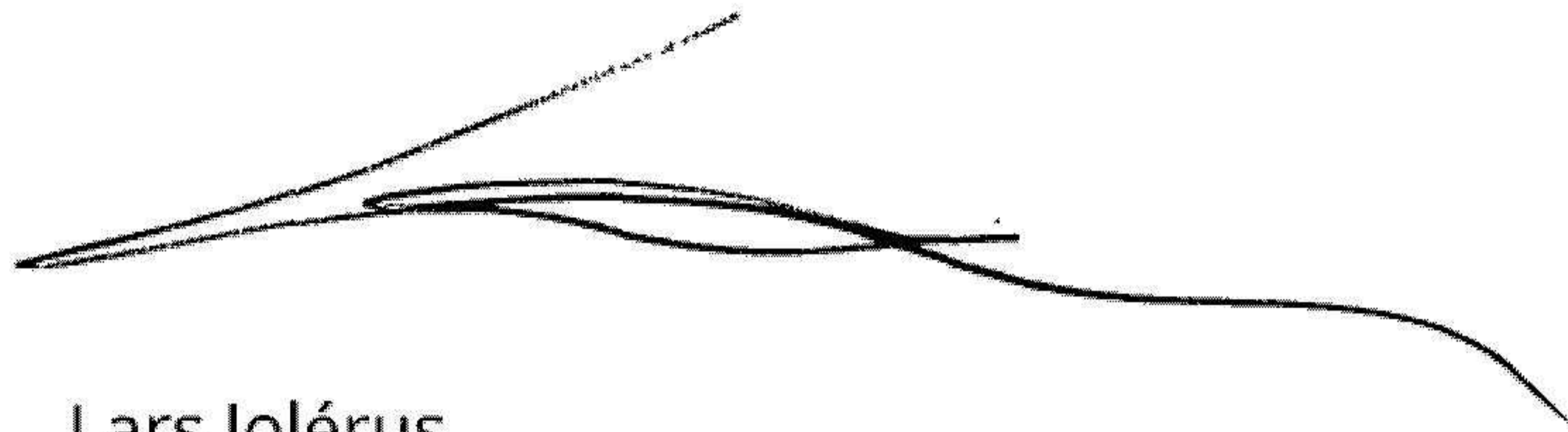


Undertecknad styrelseledamot i Solnabostäder AB 556066-7361 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur Vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna 20260323



Lars Jolérus
VD och styrelseledamot

Årsredovisning
för
Solnabostäder AB
556066-7361
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Solnabostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Solnabostäder AB är ett helägt dotterbolag till Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Under året har verksamheten och organisationen drivits integrerat och samordnat med moderbolaget. I praktiken innebär det att bolagets centrala administrations- och försäljningskostnader belastar moderbolaget. Solnabostäder AB har inte någon anställd personal.

Solnabostäders uppdrag är att bidra till bostadsförsörjningen i Solna stad och tillse att kommunens innevånare tillhandahålls bostäder av god standard i en god boendemiljö till hyror som främjar både hyresgäster och bolagets fortsatta verksamhet. Signalisten i Solna ingått ett Samrådsavtal med Hyresgästföreningen i Solna.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Styrning

Styrelsen för Solnabostäder AB består av tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter utses av Solna stads Kommunfullmäktige och väljs för samma tidsperiod som gäller för de allmänna valen. Delegation för attest- och beslutanderätt för VD anges i VD-instruktionen. Den kompletteras med en delegationsordning för samtliga medarbetare som godkänns av styrelsen. Delegationsordningen är gemensam med moderbolaget Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Verksamhetsstyrningen utgår från bolagsordningen, av styrelsen beslutad inriktning och samverkansöverenskommelse med Solna stad, ett dokument som är gemensamt med moderbolaget. Dessa utgångspunkter konkretiseras i den antagna verksamhetsplanen som omformas till verksamhetsmål, fokusområden och aktiviteter i den årliga budget och verksamhetsplanen. Som grund för verksamhetsstyrningen finns organisations styrande dokument; policys, riktlinjer och rutiner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har Solnabostäder Solna Nord AB fusionerats in i Solnabostäder AB, vilket betyder att Solnabostäder AB därmed har tagit över dotterbolagets tillgångar och skulder.

Byggnationen av bolagets nyproduktionsprojekt, kvarteret Bollen i centrala Råsunda, har påbörjats då både upphandling och rivning genomfördes under det första 6 månaderna av 2025.

Inga förvärv eller försäljningar genomfördes under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Då verksamheten i Solnabostäder bedrivs integrerat och samordnat med moderbolaget hänvisas till moderbolagets förvaltningsberättelse för informationen gällande risker och hanteringen av dem.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	163 563	150 903	150 977	139 138	137 206
Resultat efter finansiella poster	26 685	20 183	38 827	26 903	34 696
Årets resultat	-4 400	16 089	7 696	-8 265	-8 044
Summa Eget kapital	538 629	542 572	526 484	518 787	527 053
Balansomslutning	755 535	644 149	628 433	705 023	623 629
Antal bostäder (st)	1 095	1 095	1 095	1 095	1 095
Antal lokaler (st)	105	105	117	120	109
Antal bilplatser (st)	936	936	936	952	951

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst eller förlust	381 279 664
Årets resultat	-4 399 774
Summa	376 879 890
disponeras så att i ny räkning överföres	376 879 890

Resultaträkning (tkr)	Not 1	2025	2024
Hysesintäkter	3	152 343	147 892
Övriga intäkter	4	11 220	3 011
Nettoomsättning		163 563	150 903
Driftskostnader	5 (7)	-70 338	-73 277
Fastighetsskatt		-4 850	-4 604
Underhållskostnader		-25 183	-28 483
Fastighetskostnader		-100 371	-106 365
Driftnetto		63 192	44 539
Av och nedskrivningar		-34 832	-22 115
Bruttoresultat		28 360	22 424
Centrala admin & försäljningskostnader	8 (6)	-458	-631
Rörelseresultat		27 902	21 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		272	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 488	-1 644
Resultat från finansiella poster		-1 216	-1 610
Resultat efter finansiella poster		26 685	20 183
Bokslutsdispositioner	10		
Förändring periodiseringsfond		3 000	0
Lämnade koncernbidrag		-35 517	0
Summa bokslutsdispositioner		-32 517	0
Resultat före skatt		-5 832	20 183
Skatt på årets resultat	11	-7	114
Uppskjuten skatt		1 439	-4 208
Årets resultat		-4 400	16 089

Balansräkning (tkr)**Not 1**

TILLGÅNGAR		2025	2024
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	423 407	401 362
Markanläggningar	13	36 162	38 639
Inventarier, verktyg och installationer	15	920	1 027
Pågående nyanläggningar och förskott avseende m:	14	248 185	64 752
Summa materiella anläggningstillgångar		708 675	505 780
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	0	36 132
Uppskjuten skattefordran		789	789
Summa finansiella anläggningstillgångar		789	36 922
Summa anläggningstillgångar		709 464	542 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 263	560
Fordringar hos koncernföretag		0	78 303
Aktuella skattefordringar		889	1 045
Förutbet. kostnader och Uppl. intäkter	19	1 177	483
Summa kortfristiga fordringar		4 329	80 391
Kassa och bank		41 742	21 057
Summa omsättningstillgångar:		46 071	101 447
SUMMA TILLGÅNGAR:		755 535	644 149

EGET KAPITAL OCH SKULDER**2025****2024**

Eget kapital	20		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		76 200	76 200
Övrigt tillskjutet Kapital		85 549	85 549
Summa bundet eget kapital		161 749	161 749
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		381 280	364 735
Årets resultat		-4 400	16 089
Summa fritt eget kapital		376 880	380 823
Summa eget kapital		538 629	542 572
Obeskattade reserver	21	0	3 000
Avsättningar			
Avsättning för Skatter		6 001	5 628
Summa avsättningar:		6 001	5 628
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	50 000	50 000
Skulder till koncernföretag		35 000	0
Summa långfristiga skulder		85 000	50 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 485	15 781
Aktuella skatteskulder		873	790
Skulder till koncernföretag		63 804	12
Övriga kortfristiga skulder	23	1 322	712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	24 421	25 654
Summa kortfristiga skulder:		125 906	42 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		755 535	644 149

Kassaflödesanalys	2025	2024
Belopp i TSEK		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	26 685	20 183
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	35 288	22 115
Betald inkomstskatt	232	-2 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 206	39 410
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	75 934	746
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	73 310	-3 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 450	36 949
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-190 765	-22 139
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-36 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-190 765	-58 271
Årets kassaflöde	20 685	-21 322
Likvida medel vid årets början	21 057	42 379
Likvida medel vid årets slut	41 742	21 057

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Sen 2024 har vi uppdaterat en redovisningsprincip gällande kostnadsföring av förstudier. Tidigare har dessa kostnadsförts i resultatet det år de uppkommit. Från 2025 så har dessa istället kostnadsförts på projektet de tillhör, dvs. i balansen till de aktiveras tillsammans med resterande kostnader för projektet.

Utöver det har inga förändringar av redovisningsprinciper i förhållande till föregående år har skett.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna, (org nr 815200-1148), där koncernredovisning upprättas och finns att tillgå.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Övriga förvaltningsintäkter

Vidarefakturerering sker i efterhand, kvartals- eller tertialvis.

Försäkringsersättningar redovisas i den period som avses

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Bolagsskatt 2024-01-01 20,6%, 2025-01-01 20,6%.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Generella avskrivningstider för komponenter

Byggnadsdel	Avskrivningstid i år
Stomme	100
Stomkomplettering	60
Värme, Sanitet (VS)	60
Badrum	40
El	60
Inre ytskikt	30
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	50
Yttertak	50
Ventilation	50
Transport	30
Styr- och övervakning	20
Hysesgästanpassning	Varierar

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Solnabostäder AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Hyresfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Derivatinstrument

All hantering av derivat sker i moderbolaget. Signalistenkoncernen där Solnabostäder AB ingår utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Signalisten dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Inga låneutgifter aktiveras

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder samt kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten. I kassaflödet tas hänsyn till inestående belopp i kassan för respektive legal enhet.

2 - Operationella leasingavtal**2025** **2024****Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavgifter**

Förfaller till betalning inom ett år	71 238	65 542
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	71 200	73 259
Förfaller till betalning senare än fem år	33 172	30 848
Summa	175 610	169 649

3 - Hyresintäkter**2025** **2024****Bruttohyror**

Bostäder	106 396	102 640
Lokaler	42 690	40 204
Förråd	1 084	1 006
Garage	11 745	11 209
P-plats och övriga objekt	1 154	1 092
Summa Bruttohyror	163 070	156 151

Avgår hyresbortfall

Hyresbortfall Bostäder	-111	-165
Hyresbortfall Lokal	-4 259	-2 698
Hyresbortfall Förråd	-136	-130
Hyresbortfall Garage	-4 537	-4 400
Hyresbortfall P-plats och övriga objekt	0	-1
Summa hyresbortfall	-9 044	-7 394
Avgår återbetalning av rabatt för avstått underhåll	-1 683	-865
Summa hyresintäkter	152 343	147 892

Nettohyror

Bostäder	104 602	101 610
Lokaler	38 431	37 506
Förråd	949	875
Garage	7 208	6 809
P-platser och övriga objekt	1 154	1 092
Summa nettohyror	152 343	147 892

4 - Övriga intäkter	2025	2024
Ersättningar från hyresgäster	1 150	696
Försäljning vatten och värme	976	929
Ersättningar från försäkringsbolag	609	139
Fakturerade kostnader koncernbolag	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning	4 206	0
Övriga intäkter	4 278	1 248
Summa	11 220	3 011

5 - Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel	8 313	9 140
Reparationer	16 291	19 143
Vattenförbrukning	3 417	3 048
Elförbrukning	4 766	4 658
Sophantering	2 738	2 739
Värmekostnader	11 730	11 944
Försäkringar	1 266	1 241
Avskrivna Hyresfordringar	71	46
Personal	0	0
Fastighetsanknuten administration	1 867	1 874
Arrende/Förvaltningsarvode	18 712	18 333
Övrig driftkostnad	1 167	1 112
Summa	70 338	73 277

6 - Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Azets Revision & Rådgivning	2 025	2024
Revision	191	
KPMG	2 025	2024
Revision		112
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	17	0
Summa	208	112

7 - Anställda och personalkostr

All personal är anställd i moderbolaget Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna

8 - Centrala admin & försäljning	2025	2024
Marknadsföring	250	249
Central administration	208	382
Summa	458	631
9 - Räntekostnader och liknand	2025	2024
Räntekostnader till kreditinstitut	1 289	1 467
Räntekostnader leverantörer	2	25
Övriga finansiella kostnader	151	151
Räntekostnader koncern	46	0
Totalt	1 488	1 644
10 - Bokslutsdispositioner	2025	2024
Förändring av periodiseringsfond	-3 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	35 517	0
Summa	32 517	0
11 - Skatt på årets resultat	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	-7	114
Förändring av uppskjuten skatt avseende	1 439	-4 208
Totalt redovisad skatt	1 432	-4 094
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-5 832	20 183
Skatt enligt gällande skattesats		0
20,6%	1 201	-4 158
Ej avdragsgilla kostnader	-9	-19
Ej skattepliktiga intäkter	2	1
Schablonränta på periodiseringsfond	-12	-12
Justering av p-fond	0	0
Föregående års outnyttjat avdragsutrymme	789	0
Övriga justeringsposter	-540	94
Redovisad effektiv skatt	1 432	-4 094

12 - Byggnader och mark	2025	2024
Byggnader anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärden Byggnader	811 184	763 106
Överfört via fusion	44 044	0
Justering tidigare år	658	0
Överfört från Projekt/Inköp	7 331	50 287
Årets utrangeringar	-19 103	-2 209
Årets förvärv	0	0
Utgående anskaffningsvärden Byggnader	844 115	811 184
Byggnader avskrivningar		
Ingående avskrivningar Byggnad	-481 657	-463 947
Ingående avskrivningar överfört via fusion	-3 736	0
Årets avskrivningar Byggnad	-25 599	-18 957
Årets utrangeringar	12 194	1 247
Utgående avskrivningar	-498 798	-481 657
Utgående restvärde enligt plan	345 317	329 527
Mark		
Ingående anskaffningsvärden Mark	71 835	71 835
Överfört via fusion	6 256	0
Justerat IB anskaffningsvärde Mark	78 091	71 835
Årets förvärv		
Utgående Anskaffningsvärde Mark	78 091	71 835
Utgående redovisat värde Byggnad	423 407	401 362
Taxeringsvärden i Sverige		
Byggnader	1 330 991	1 278 211
Mark	1 372 430	1 079 251
Summa taxeringsvärde	2 703 421	2 357 462
13 - Markanläggningar	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden Markanläggningar	49 874	42 054
Överfört från Projekt/Inköp	0	7 820
Årets utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden Markanläggningar	49 874	49 874
Ingående avskrivningar Markanläggning	-11 235	-9 083
Årets avskrivningar Markanläggning	-2 476	-2 152
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 711	-11 235
Redovisat värde Markanläggningar	36 162	38 639

14 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	64 752	101 791
Upparbetat under året	190 764	21 067
Överfört till Byggnad	-7 331	-50 287
Överfört till markanläggningar	0	-7 820
Utgående redovisat värde	248 185	64 752
15 - Inventarier, verktyg och installationer	2025	2024
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde Inventarier	1 284	212
Summa ingående anskaffningsvärden	1 284	212
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 284	1 284
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar Inventarier	-256	-212
Årets avskrivningar Inventarier	-107	-45
Årets avskrivningar Bilar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363	-256
Utgående redovisat värde	920	1 027
16 - Andelar i koncernföretag	2025	2024
Solnabostäder AB		
Kapitalandel	0	100
Rösträttsandel	0	100
Antal andelar	0	1 000
Bokfört värde	0	36 132

Solnabostäder Solnanord AB

Org.nr 556404-4377

Säte: Solna kommun

Dotterbolaget har fusionerats under 2025 med moderbolaget via absorption, se not 25

	2025	2024
18 - Övriga fordringar		
Personalfordringar	0	0
Fordringar hos leverantör	0	0
Summa	0	0
19 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 177	483
Summa	1 177	483
20 - Rapport över förändringar		
Grundfondskapital	0	0
Aktiekapital	76 200	76 200
Övrigt tillskjutet kapital	85 549	85 549
Balanserad vinst inkl.årets resultat	380 823	364 735
Fusionsdifferens	456	0
Summa IB Eget Kapital	543 028	526 484
Tillkommande Eget Kapital		
Året Resultat	-4 400	16 089
Summa UB Eget Kapital	538 629	542 572
21 - Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2022	0	-3 000
Periodiseringsfond 2023	0	0
Periodiseringsfond 2024	0	0
Periodiseringsfond 2025	0	0
Summa	0	-3 000
22 - Skulder till kreditinstitut		
Skulder till kreditinstitut		
Förfall inom 1 år	0	0
Förfall inom 1-3 år	50 000	50 000
Förfall inom 3-5 år	0	0
Förfall senare än 5 år	0	0
Summa	50 000	50 000
23 - Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till hyresgäster	1 244	828
Momskonton	61	-141
Personalskatt	0	0
Övrigt	17	25
Summa	1 322	712

24 - Upplupna kostnader och fö	2025	2024
Förutbetalda hyresintäkter	17 031	15 126
Upplupna räntekostnader	48	59
Upplupna semesterlöner	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupna förvaltningskostnader	0	6 448
Upplupen revisionskostnad	138	112
Upplupna projektkostnader	4 918	1 701
Övriga upplupna kostnader	2 286	2 209
Förutbetalda intäkter Solna stad	0	0
Summa	24 421	25 654

25 - Fusion	2025	2024
Nettoomsättning	1 302	0
Rörelseresultat	1 172	0
Anläggningstillgångar	12 792	0
Omsättningstillgångar	40	0
Eget kapital	-5 402	0
Avsättningar	-560	0
Skulder	-6 870	0

Årsredovisningen beslutades den 10 mars 2026


Solna den 10 mars 2026



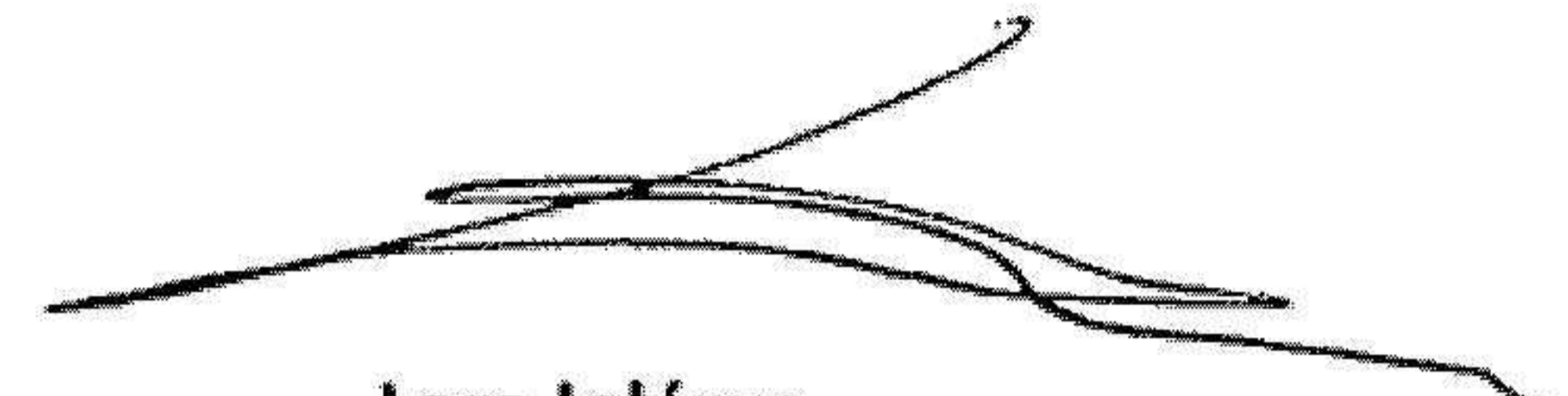
Jimmy Blomqvist-Larsson
Ordförande



Atilla Yavuz
1:e vice ordförande

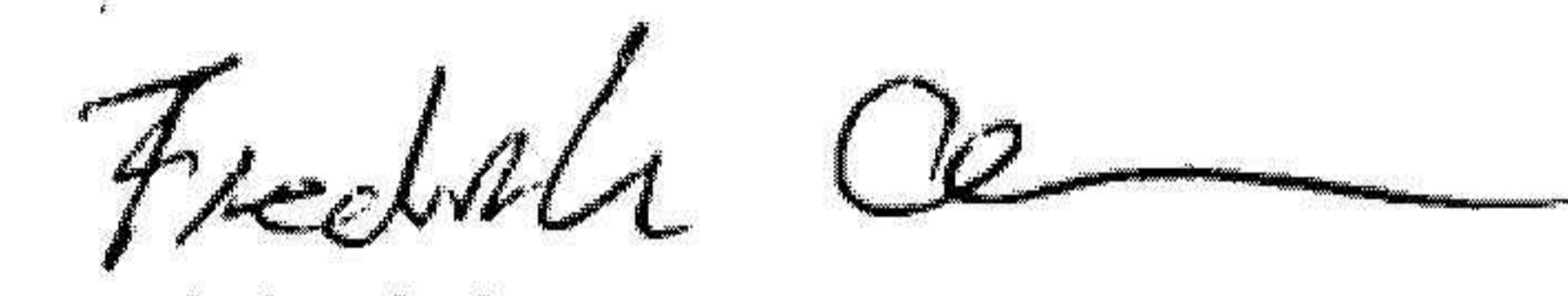


Magnus Nilsson
2:e vice ordförande



Lars Jolérus
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026



Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB



Robert Gidehag
Av kommunfullmäktige i Solna förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solnabostäder Aktiebolag

Org.nr 556066-7361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solnabostäder Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solnabostäder Aktiebolags 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solnabostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Solnabostäder Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Solnabostäder Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på

revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 mars 2026
Azets Revision & Rådgivning AB



Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor