

Årsredovisning
för
Brf Solsidan Östra

769631-0072

Räkenskapsåret

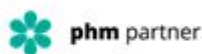
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Solsidan har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Solsidan Östra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades i september 2015. De senast registrerade stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 2 december 2016.

Föreningen förvärvade fastigheten Falkenberg Eldvakten 4 under 2016. Fastigheten består av två flerbostadshus i 4 våningsplan samt källare, med totalt 28 lägenheter. Den totala boytan är 1 755 m².

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggning Eldvakten GA:1, samt gemensamhetsanläggningen Eldvakten GA:2. Eldvakten GA:1 består av en gemensam innergård med trädgård, gång- och körvägar, miljöhus, cykelförråd, gemensamhetslokal, gemensamma ledningar, belysning samt parkeringsområde som även innehåller föreningens garagebyggnader. GA:2 består av dagvattenledning på annan fastighet, fastigheten ingår i samfälligheten Eldvakten S:1.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenberg

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Hans Andersson	Ordförande	2026
Birgit Stjernman	Styrelseledamot	2025
Erika Johansson	Styrelseledamot	2025
Styrelsesuppleanter		
Mona Wernersson		2025
Christofer Carlander		2025
Berit Göranson		2025
Valberedning		
Göran Bondesson	Sammanställande	2025
Sauli Hautakangas		2025
Revisor		
Johan Liljenkrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöterna två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 15 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Eldvakt 4
Antal lägenheter:	28, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1 755 kvm
Tomtyta:	2 123 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Mia Svenssons städ	Trappstädning
Trygg-Hansa	Försäkring
Telenor	Bredband och IP-telefoni
Falkenbergs energi	Fjärrvärme, el
Falkenberg vatten o renhålling	Vatten, sopor
Suez	Sophantering
Kone	Hissar
FEAB	Kärلتvätt
Tormax	Automatik till entrédörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -85 TSEK (fg år -170 TSEK). Resultatet har påverkats av kostnad för avskrivning av byggnad som är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär någon utbetalning. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet. Storleken på årsavgifterna är satta utifrån att täcka föreningens årliga utgifter för normal drift, reparation och underhåll, räntor, amorteringar och avsättning till underhållsfond. Avgifterna höjdes med 11% 1 januari 2024 för att möta de ökande kostnaderna.

Fasaderna tvättades under sommaren och brandskyddet har kompletterats med en släckare på våningsplan 2 i resp hus.

Föreningen har fått tre nya medlemmar under året.

Gunilla Andersson och Karin Ahlberg i hus 14, samt Lena Håkansson i hus 16.

Solsidan Östra ordnade årets höstfest för alla fyra Solsidanföreningarna.

Lånet om 7 283 319kr har villkorsändrats och bundits på 2-år med en ränta på 2,95%. Det löper till oktober 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	39
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	37

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 816	1 650	1 445	1 377	1 376
Resultat efter finansiella poster	-85	-170	-184	-161	-189
Soliditet (%)	69	69	68	68	68
Driftkostnader* kr/kvm	491	450	436	400	382
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	44	49	40	40	40
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 008	908	790	754	752
Skuldsättning per kvm	10 912	11 026	11 140	11 319	11 363
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 912	11 026	11 140	11 319	11 363
Sparande per kvm (kr/kvm)	256	208	200	213	197
Räntekänslighet (%)	11	12	14	15	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	196	192	172	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	95	96	96	96

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Upplýsning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 534 556kr
Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 449 310kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 060 602	514 016	-1 798 023	-169 712	43 606 883
Disposition av föregående års resultat:			-169 712	169 712	0
Underhållsfond		77 902	-77 902		0
Årets resultat				-85 246	-85 246
Belopp vid årets utgång	45 060 602	591 918	-2 045 637	-85 246	43 521 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 967 736
årets förlust	-85 246
	-2 052 982
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	77 902
	-2 130 884
	-2 052 982

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 815 524	1 650 016
Övriga rörelseintäkter		1 433	22 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 816 957	1 672 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-911 524	-896 595
Personalkostnader	4	-23 013	-12 656
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-534 556	-534 556
Summa rörelsekostnader		-1 469 093	-1 443 807
Rörelseresultat		347 864	228 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 559	16 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 669	-415 315
Summa finansiella poster		-433 110	-398 657
Resultat efter finansiella poster		-85 246	-169 712
Resultat före skatt		-85 246	-169 712
Årets resultat		-85 246	-169 712

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 530 071	62 064 627
Summa materiella anläggningstillgångar		61 530 071	62 064 627
Summa anläggningstillgångar		61 530 071	62 064 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		330 716	309 752
Övriga fordringar		22 508	22 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 514	97 744
Summa kortfristiga fordringar		451 738	429 557
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 432 846	1 155 016
Summa kassa och bank		1 432 846	1 155 016
Summa omsättningstillgångar		1 884 584	1 584 573
SUMMA TILLGÅNGAR		63 414 655	63 649 200

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 060 602	45 060 602
Fond för yttre underhåll		591 918	514 016
Summa bundet eget kapital		45 652 520	45 574 618
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 045 638	-1 798 024
Årets resultat		-85 246	-169 712
Summa fritt eget kapital		-2 130 884	-1 967 736
Summa eget kapital		43 521 636	43 606 882
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	7 038 319	5 913 100
Summa långfristiga skulder		7 038 319	5 913 100
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		12 113 100	13 438 319
Förskott från kunder		4 680	4 680
Leverantörsskulder		105 914	97 819
Övriga skulder		7 626	7 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623 380	580 774
Summa kortfristiga skulder		12 854 700	14 129 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 414 655	63 649 200

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-85 246	-169 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		534 556	534 556
Betald skatt		-447	-22 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		448 863	342 783
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-20 964	-38 792
Förändring av kortfristiga fordringar		-770	-5 669
Förändring av leverantörsskulder		8 095	-13 534
Förändring av kortfristiga skulder		42 606	62 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten		477 830	347 395
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		277 830	147 395
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 155 016	1 007 621
Likvida medel vid årets slut		1 432 846	1 155 016

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% / 100år

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.

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.

Skuldsättning per 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 769 205	1 593 878
Hyror garage	44 000	52 800
Övriga intäkter	2 319	3 339
	1 815 524	1 650 017

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	67 558	74 259
Värme	189 671	167 605
Vatten och avlopp	109 360	101 659
Sophantering	53 601	50 327
Kabel-tv	61 795	61 740
Städning	58 770	55 252
Trädgård	3 972	742
Reparation och underhåll	49 552	107 125
Samfälligheten	110 642	110 646
Försäkringspremier	33 412	32 387
Förvaltningskostnader	63 300	54 069
Hiss	44 749	41 952
Kontorsmaterial	279	2 158
Revisor	18 406	18 813
Övriga förvaltningskostnader	39 001	10 477
Bankkostnader	2 486	2 414
Föreningsavgifter	4 970	4 970
	911 524	896 595

Not 4 Styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	23 013	12 656

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 405 602	65 405 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 405 602	65 405 602
Ingående avskrivningar	-3 340 975	-2 806 419
Årets avskrivningar	-534 556	-534 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 875 531	-3 340 975
Utgående redovisat värde	61 530 071	62 064 627
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	41 400 000	41 400 000

Not 6 Förfallotid skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 038 319	5 913 100
	7 038 319	5 913 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 113 100	13 438 319
	12 113 100	13 438 319

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,19	2025-01-30	5 800 000	6 000 000
Stadshypotek	0,950	2025-10-30	6 113 100	6 113 100
Stadshypoek	2,95	2026-10-30	7 238 319	7 238 319
			19 151 419	19 351 419
Årets amortering			200 000	313 100

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7 % från 1 januari 2025.

Lånet om 5 750 000kr med förfallodag 250130 har satts om till nya villkor. Bundet i fem år med 3,49% ränta.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 377 000	20 377 000
	20 377 000	20 377 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Hans Andersson
Ordförande

Erika Johansson

Birgit Stjernman

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solsidan Östra

Org.nr 769631-0072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solsidan Östra för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 Solsidan Östra för räkenskapsåret 2024 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.

Enligt dital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Brf Solsidan Östra 240101-241231.pdf
(181390 byte)
SHA-512: e9c16d6a89e94ee0f00196a9904775d3dd948
5271b043f8bc1349cbf0f20ee6a27d1541f146580b2e88
1fd01ce7593082271524ca5bedc14fbb6d786b75746e



RB Brf Solsidan Östra 240101-241231.pdf
(101050 byte)
SHA-512: 2ad1d66dc978aff4b3e071d9a9b3b42720f58
3f238f3016ecf0286cdbdeaaa7dfa98ce849da64c24898
4713c1ae03ff3e2ac7574d5be360f1d04abbb183ea9f8

Underskrifter

2025-03-24 22:44:09 (CET)

**Birgit Margareta Christina Stjernman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 16:41:25 (CET)

**Erika Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 15:30:20 (CET)

**Hans Lennart Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 13:26:54 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2024**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
eab66b552a2279fb9c02c5aa398aa023825f3e77969fd7d3be1ff85d08e0f960639da73c270119a9793c66b3d06481ce5605f0822f430954c01253ac6548bc2c

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.