

Årsredovisning
för
Brf Solsidan Östra

769631-0072

Räkenskapsåret

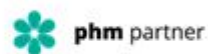
2023

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 2023.

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

		*vald t.o.m.
Styrelseledamöter		
Hans Andersson	Ordförande	2024
Birgit Stjernman	Styrelseledamot	2025
Erika Johansson	Styrelseledamot	2025
Styrelsesuppleanter		
Dragoljub Medjed		2024
Christofer Carlander		2024
Berit Göranson		2024
Valberedning		
Göran Bondesson	Sammanställande	2024
Bernt Alexandersson		2024
Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst		2024

*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 10 maj 2023. 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:	Eldvakten 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	Kärltvätt
Tormax	Automatik till entrédörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -170 TSEK (fg år -184 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 15% 1 januari 2023 för att möta de ökande kostnaderna. Vi har äntligen kommit till ett avslut vad gäller dörrautomatiken till våra entrédörrar då leverantören bytt ut motorerna till en starkare typ. För att säkerställa funktionen i framtiden har vi även tecknat ett serviceavtal över 5år. Härvid är samtliga brister vid 5-årsbesiktningen att betrakta som åtgärdade.

Ny knapplåda till entredörren i hus 14 har ersatts på garanti. Vi har även monterat väderskydd i både hus 14 och 16.

I hus 16 har vid ett par tillfällen, trängt in vatten i källaren vid kraftigt regn dock utan att åsamka några skador. Vi har för ändamålet införskaffat en våtdammsugare.

Radonmätning är genomförd med godkänt resultat.

Omförhandling av STIBOR-lånet på 6 000 000:-. Bytt till rörligt 3-månaders lån som sattes till 4,99% vid förhandlingstillfället. Vi har även flyttat våra amorteringar till detta lån.

Omförhandling av lånet på drygt 7 000 000:- sker i oktober 2024. Nuvarande ränta 1,25% kommer med all säkerhet bli betydligt högre varför vi med största säkerhet kommer att tvingas höja avgiften även för 2025.

Den förlängda garantitiden på våra balkonginglasningar går ut sep 2024.

Samfälligheten har ordnat en ny uteplats och nya trädgårdsmöbler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	42
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	39

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 650	1 445	1 377	1 376	1 317
Resultat efter finansiella poster	-170	-184	-161	-189	-276
Soliditet (%)	69	68	68	68	68
Driftkostnader* kr/kvm	450	436	400	382	419
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	49	40	40	40	40
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	908	790	752	752	730
Skuldsättning per kvm	11 026	11 140	11 319	11 363	11 408
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 026	11 140	11 319	11 363	11 408
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	200	212	0	0
Räntekänslighet (%)	12	14	15	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	196	192	172	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	96	0	0

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 534 556kr
Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 364 844 kr.

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	428 571	-1 528 998	-183 580	43 776 595
Disposition av föregående års resultat:			-183 580	183 580	0
Underhållsfond		85 445	-85 445		0
Årets resultat				-169 712	-169 712
Belopp vid årets utgång	45 060 602	514 016	-1 798 023	-169 712	43 606 883

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 712 579
årets förlust	-169 712
	-1 882 291
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	85 445
i ny räkning överföres	-1 967 736
	-1 882 291

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 650 016	1 444 888
Övriga rörelseintäkter		22 736	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 672 752	1 444 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-896 595	-838 659
Personalkostnader	4	-12 656	-11 248
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-534 556	-534 556
Summa rörelsekostnader		-1 443 807	-1 384 463
Rörelseresultat		228 945	60 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 658	628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 315	-244 633
Summa finansiella poster		-398 657	-244 005
Resultat efter finansiella poster		-169 712	-183 580
Resultat före skatt		-169 712	-183 580
Årets resultat		-169 712	-183 580

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	62 064 627	62 599 183
Summa materiella anläggningstillgångar		62 064 627	62 599 183
Summa anläggningstillgångar		62 064 627	62 599 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		309 752	270 960
Övriga fordringar		22 061	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 744	92 075
Summa kortfristiga fordringar		429 557	363 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 155 016	1 007 621
Summa kassa och bank		1 155 016	1 007 621
Summa omsättningstillgångar		1 584 573	1 370 656
SUMMA TILLGÅNGAR		63 649 200	63 969 839

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 060 602	45 060 602
Fond för yttre underhåll		514 016	428 571
Summa bundet eget kapital		45 574 618	45 489 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 798 024	-1 528 999
Årets resultat		-169 712	-183 580
Summa fritt eget kapital		-1 967 736	-1 712 579
Summa eget kapital		43 606 882	43 776 594
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	5 913 100	19 351 419
Summa långfristiga skulder		5 913 100	19 351 419
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		13 438 319	200 000
Förskott från kunder		4 680	0
Leverantörsskulder		97 819	111 353
Övriga skulder		7 626	7 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		580 774	522 847
Summa kortfristiga skulder		14 129 218	841 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 649 200	63 969 839

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-169 712	-183 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		534 556	534 556
Betald skatt		-22 061	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		342 783	350 976
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-38 792	-25 775
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 669	-50 983
Förändring av leverantörsskulder		-13 534	59 558
Förändring av kortfristiga skulder		62 607	63 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten		347 395	397 100
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-200 000	-313 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-313 100
Årets kassaflöde		147 395	84 000
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 007 621	923 620
Likvida medel vid årets slut		1 155 016	1 007 620

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 593 878	1 385 980
Hyror garage	52 800	56 760
Övriga intäkter	3 339	2 148
	1 650 017	1 444 888

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	74 259	100 805
Värme	167 605	146 677
Vatten och avlopp	101 659	89 033
Sophantering	50 327	57 018
Kabel-tv	61 740	61 740
Städning	55 252	52 377
Trädgård	742	9 861
Reparation och underhåll	107 125	73 550
Samfälligheten	110 646	100 584
Försäkringspremier	32 387	31 446
Förvaltningskostnader	54 069	63 312
Hiss	41 952	18 614
Kontorsmaterial	2 158	1 985
Revisor	18 813	17 734
Övriga förvaltningskostnader	10 477	7 249
Bankkostnader	2 414	1 774
Föreningsavgifter	4 970	4 900
	896 595	838 659

Not 4 Styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode	11 000	10 000
Sociala avgifter på arvode	1 656	1 248
	12 656	11 248

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 405 602	65 405 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 405 602	65 405 602
Ingående avskrivningar	-2 806 419	-2 271 863
Årets avskrivningar	-534 556	-534 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 340 975	-2 806 419
Utgående redovisat värde	62 064 627	62 599 183
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

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 913 100	19 151 419
	5 913 100	19 151 419
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 438 319	200 000
	13 438 319	200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,990	2024-01-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	0,950	2025-10-30	6 113 100	6 113 100
Stadshypoek	1,250	2024-10-30	7 238 319	7 438 319
			19 351 419	19 551 419
Årets amortering			200 000	313 100

Lånet på 6 000 000kr är STIBOR 3M

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 11 % från 1 januari 2024.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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.

Falkenberg 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2024



Brf Solsidan Östra 230101-231231.pdf
(185890 byte)
SHA-512: 06d70b01b4d981df481a63b458246b00f99aa
b4880365d42874bd6283ecdf8653d6020214810865d384
08678a9cda05b092cc185c786aded79a60c811716152e



RB Brf Solsidan Östra 230101-231231.pdf
(100962 byte)
SHA-512: ed36171cc1f0972b702b1c90d791892250ce1
020e2806e802c8be35fd6e9e281a462079db92e300aa08
cc35a1312c49dc0faee7417921a996542165b9463d0e0

Underskrifter

2024-03-19 15:51:36 (CET)

**Hans Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-20 08:32:06 (CET)

**Birgit Margareta Christina Stjernman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 20:00:45 (CET)

**Ingela Erika Dolores Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 20:11:42 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2023**

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:

3846c8b2dcb8828a06534ddd58ded243cc112d1f4195cbe10fda6cd82c06b095cdf567b9d094a694f81c09b73317077fd12f416a0730759deec6de4f9b0f73

7

**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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.