

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp**  
769631-9420  
  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Brf Solsidan 1 Brunstorp har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och i förekommande fall lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-03-21.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Inflyttning skedde i december 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hagstensgårdet 1:5 som uppfördes 2017. Fastigheten består av 35 lägenheter.

Adresser: Sikvägen 12 i Huskvarna.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| Antal     | rok | yta, m <sup>2</sup> |
|-----------|-----|---------------------|
| 11        | 2   | 59-71               |
| 20        | 3   | 90                  |
| 4         | 4   | 110                 |
| <b>35</b> |     |                     |

Total boarea är 2 901 m<sup>2</sup>

#### *Gemensamhetsanläggningar*

Föreningen ingår i Solsidans samfällighetsförening i vilken gemensamma utrymmen och anläggningar, värmepumpsanläggning, garage, ventilation, takterass, mark och gångvägar förvaltas. Föreningen är även medlem i Hagstengårdets samfällighetsförening som omfattar bl.a. gemensamma grönytor och badbrygga.

#### *Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har tillsammans med Brf Solsidan 2 och Brf Solsidan 3 upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2040. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade per bokslutsdatum 55 medlemmar.

#### *Överlåtelse*

35 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

#### *Styrelseledamöter*

#### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 11 maj 2023*

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Jakob Alkes             | Ordförande |
| Joakim Hermansson       | Ledamot    |
| Anette Asking           | Ledamot    |
| Bertil Karlsson         | Ledamot    |
| Susanna Szücs Karlsson  | Ledamot    |
| Christian Kalenderidis  | Suppleant  |
| Sabina Shemoun Makdissi | Suppleant  |

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Revisorer*

|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| Ordinarie: | Auktoriserad revisor Jonas T Bernersson |
| Suppleant: | Ola Claesson                            |

#### *Valberedning*

Mariana Kalenderidis  
Daniel Rosell

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har branddokumentationen undersökts av en extern brandkonsult för att säkerställa att alla nödvändiga åtgärder är vidtagna. Styrelsen har förhandlat fram ett nytt avtal med Nordisk hiss som erbjuder samma service som tidigare leverantör KONE, men till ett lägre pris.

Föreningen har genomfört justeringar i golvvärmen för att lösa problemen som uppkommit i flera lägenheter. Styrelsen har också investerat i en lasertermometer som kan mäta fukthalt och köldbryggor för att underlätta felsökning och underhåll.

Garantifel har skickats till Tosito och garantianspråk mot Tosito och Gärhovs bygg hanteras aktivt.

Ett av föreningens lån har omförhandlats och i samband med det gjordes en extraamortering på 800 tkr.

Dessutom har styrelsen öppnat ett sparkonto med tre månaders bindningstid där 600 tkr har placerats.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 358       | 1 767       | 1 771       | 1 777       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -271        | -778        | -606        | -507        |
| Soliditet (%)                                           | 67,27       | 66,70       | 66,89       | 66,99       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 813         | 609         | 611         | 604         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 97,60       | 99,13       | 99,43       | 99,33       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 12 130      | 12 472      | 12 537      | 12 603      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 130      | 12 472      | 12 537      | 12 603      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                            | 2,10        | 1,25        | 1,16        | 1,21        |
| Räntekänslighet (%)                                     | 14,92       | 20,48       | 20,53       | 20,87       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 255         | 84          | 152         | 181         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 31          | 66          | 49          | 32          |
| Driftskostnad, kr/kvm                                   | 50          | 86          | 68          | 51          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad samt en extraamortering och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 75 975 000           | 377 533                     | -2 150 719             | -778 165          | 73 423 649        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      | 96 600                      | -874 765               | 778 165           | 0                 |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | -271 329          | -271 329          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>75 975 000</b>    | <b>474 133</b>              | <b>-3 025 484</b>      | <b>-271 329</b>   | <b>73 152 320</b> |

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med belopp motsvarande minst två prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 025 485        |
| årets förlust    | -271 329          |
| <b>Totalt</b>    | <b>-3 296 814</b> |

behandlas så att

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 105 000           |
| balanseras i ny räkning                  | -3 401 814        |
| <b>Summa</b>                             | <b>-3 296 814</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                             | 2   | 2 358 356                 | 1 766 600                 |
| Övriga intäkter                                   |     | 57 997                    | 15 431                    |
|                                                   |     | <b>2 416 353</b>          | <b>1 782 031</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                               | 3   | -187 780                  | -277 931                  |
| Administrationskostnader                          | 4   | -152 712                  | -135 531                  |
| Personalkostnader                                 |     | -38 510                   | -38 152                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 009 707                | -993 870                  |
|                                                   |     | <b>-1 388 709</b>         | <b>-1 445 484</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 027 644</b>          | <b>336 547</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i Solsidans samf            | 5   | -551 734                  | -655 986                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 324                       | 0                         |
| Räntekostnader                                    |     | -747 563                  | -458 727                  |
|                                                   |     | <b>-1 298 973</b>         | <b>-1 114 713</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-271 329</b>           | <b>-778 166</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-271 329</b>           | <b>-778 165</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|-------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                              | 6          | 94 125 249         | 95 119 119         |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 7          | 63 346             | 79 183             |
|                                                 |            | <b>94 188 595</b>  | <b>95 198 302</b>  |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Andelar i Solsidans samf                        | 8          | 13 073 016         | 13 212 091         |
|                                                 |            | <b>13 073 016</b>  | <b>13 212 091</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>107 261 611</b> | <b>108 410 393</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                  |            | 2 873              | 0                  |
| Övriga fordringar                               |            | 123 285            | 25 899             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 14 054             | 12 255             |
|                                                 |            | <b>140 212</b>     | <b>38 154</b>      |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |            | 1 347 704          | 1 634 363          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>1 487 916</b>   | <b>1 672 517</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>108 749 527</b> | <b>110 082 910</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 75 975 000         | 75 975 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 474 133            | 377 533            |
|                                              |            | <b>76 449 133</b>  | <b>76 352 533</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -3 025 485         | -2 150 719         |
| Årets resultat                               |            | -271 329           | -778 165           |
|                                              |            | <b>-3 296 814</b>  | <b>-2 928 884</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>73 152 319</b>  | <b>73 423 649</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 24 890 000         | 20 740 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>24 890 000</b>  | <b>20 740 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 10 300 000         | 15 440 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 30 921             | 21 677             |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 35 620             | 46 080             |
| Övriga skulder                               |            | 0                  | 45 218             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 340 667            | 366 286            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>10 707 208</b>  | <b>15 919 261</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 10         | <b>108 749 527</b> | <b>110 082 910</b> |



## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-271 329

-778 165

Justeringar för avskrivningar

1 009 707

993 870

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**738 378**

**215 705**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-102 058

4 194

Förändring av leverantörsskulder

9 244

2 194

Förändring av kortfristiga skulder

-81 298

110 047

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**564 266**

**332 140**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-79 183

Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet

139 075

139 075

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**139 075**

**59 892**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-990 000

-190 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-990 000**

**-190 000**

**Årets kassaflöde**

**-286 659**

**202 032**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 634 363

1 432 332

**Likvida medel vid årets slut**

**1 347 704**

**1 634 364**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Stommar, fasader, yttertak   | 50-200    |
| Inomhusmiljö                 | 20-50     |
| Övrigt                       | 20-50     |

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar]. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

### *Resultat efter finansiella poster*

Föreningens resultat.

### *Soliditet (%)*

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### *Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

### *Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

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

### *Genomsnittlig skuldränta, %*

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

### *Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

### *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 dras av respektive läggs till.

### *Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Föreningens 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.

### *Driftskostnad per kvm (kr/kvm)*

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

## Not 2 Nettoomsättning

|                        | 2023             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 2 187 480        | 1 682 640        |
| Elkostnader debiterade | 170 876          | 83 960           |
|                        | <b>2 358 356</b> | <b>1 766 600</b> |

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

## Not 3 Fastighetskostnader

|                                         | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                  |                |                |
| El                                      | 89 330         | 192 764        |
| Försäkring                              | 41 145         | 34 777         |
| Internet                                | 9 625          | 10 500         |
| Förbrukningsmaterial                    | 339            | 2 265          |
| Övriga fastighetskostnader              | 3 330          | 8 266          |
| <b>Summa driftskostnader</b>            | <b>143 769</b> | <b>248 572</b> |
| <b>Reparationer och underhåll</b>       |                |                |
| Löpande underhåll                       | 44 011         | 29 358         |
| <b>Summa reparationer och underhåll</b> | <b>44 011</b>  | <b>29 358</b>  |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>        | <b>187 780</b> | <b>277 930</b> |
| <b>Summa</b>                            | <b>187 780</b> | <b>277 930</b> |

## Not 4 Administrationskostnader

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 52 458         | 49 200         |
| Revision                     | 16 500         | 15 281         |
| Övriga förvaltningskostnader | 20 329         | 18 294         |
| Tele- och datakommunikation  | 6 975          | 6 913          |
| Avgift samfällighetsavgift   | 42 000         | 35 000         |
| Överlåtelseavgift            | 5 252          | 6 040          |
| Pantsättningsavgift          | 9 198          | 4 804          |
| <b>Summa</b>                 | <b>152 712</b> | <b>135 532</b> |

### Not 5 Resultat från andelar i Solsidans samfällighetsförening

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el, vatten, avfall och fastighetsskötsel går genom samfällighetsföreningen.

|                                                  | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| El, värme                                        | -243 245        | -262 925        |
| vatten och sophantering                          | -203 913        | -167 779        |
| Fastighetsskötsel                                | -134 360        | -130 350        |
| Övrigt (räntekostn, underhåll, arvoden)          | -94 931         | -85 796         |
| Redovisningsmässigt överskott från GA 4 (Garage) | 124 715         | -9 136          |
|                                                  | <b>-551 734</b> | <b>-655 986</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 148 534        | 100 148 534        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>100 148 534</b> | <b>100 148 534</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 029 415         | -4 035 545         |
| Årets avskrivningar                             | -993 870           | -993 870           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 023 285</b>  | <b>-5 029 415</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>94 125 249</b>  | <b>95 119 119</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 64 781 000         | 64 781 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 13 600 000         | 13 600 000         |
|                                                 | <b>78 381 000</b>  | <b>78 381 000</b>  |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 79 183         | 0             |
| Inköp                                           | 0              | 79 183        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>79 183</b>  | <b>79 183</b> |
| Årets avskrivningar                             | -15 837        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 837</b> | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>63 346</b>  | <b>79 183</b> |

### Not 8 Andelar i Solsidans Samfällighetsförening

Akkumulerade anskaffningsvärden:

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatskapital                                   | 13 907 466        | 13 907 466        |
| -Ack återbetalning av insatskapital             | -834 450          | -695 375          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 073 016</b> | <b>13 212 091</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 073 016</b> | <b>13 212 091</b> |
| Andelarnas fördelning 2022-12-31                | Andel GA 3        | Andel GA 4        |
| Brf Solsidan 1                                  | 41,1%             | 32,4%             |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea                               | 1,02           | 2024-11-13                | 10 300 000               | 10 490 000               |
| Nordea                               | 0,87           | 2025-11-11                | 10 440 000               | 10 440 000               |
| Nordea                               | 4,63           | 2026-11-16                | 14 450 000               | 15 250 000               |
|                                      |                |                           | <b>35 190 000</b>        | <b>36 180 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 10 300 000               | 15 440 000               |

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

|                                           | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastigheten Hagstensgårdet 1:5 | 38 138 000        | 38 138 000        |
|                                           | <b>38 138 000</b> | <b>38 138 000</b> |

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jakob Alkes  
Ordförande

Joakim Hermansson

Bertil Karlsson

Susanna Szucs Karlsson

Anette Asking

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:14

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 10.05.2024 08:43

DOCUMENT ID:

r1gENfroMA

ENVELOPE ID:

BJVNGHjzC-r1gENfroMA

DOCUMENT NAME:

143 Brf Solsidan 1 2023.pdf

15 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                               | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Susanna Karlsson<br>susanna@solsidan1.se             | Signed<br>Authenticated | 13.05.2024 08:28<br>13.05.2024 08:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1971/03/12)<br>IP: 159.190.240.20  |
| 2. Ester Yvonne Annette Asking<br>anette@solsidan1.se   | Signed<br>Authenticated | 13.05.2024 08:54<br>12.05.2024 15:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1957/07/06)<br>IP: 213.244.247.199 |
| 3. JAKOB FLUORÉ ALKES YOUSSEF<br>jakob.alkes@sweco.se   | Signed<br>Authenticated | 13.05.2024 10:04<br>10.05.2024 13:17 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/08/04)<br>IP: 94.234.96.139   |
| 4. JOAKIM HERMANSSON<br>joakim@solsidan1.se             | Signed<br>Authenticated | 13.05.2024 22:10<br>13.05.2024 22:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1969/06/27)<br>IP: 172.226.48.47   |
| 5. Sven Åke Bertil Karlsson<br>karlson.bertil@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 14.05.2024 11:22<br>14.05.2024 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1945/09/13)<br>IP: 81.231.150.247  |
| 6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON<br>jonas@dextra.se         | Signed<br>Authenticated | 14.05.2024 13:14<br>14.05.2024 13:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)<br>IP: 85.225.236.140  |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Solsidan 1 Brunstorp Org.nr. 769631-9420

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp för år 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 31 december 2023 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.

#### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:16

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 14.05.2024 13:16

DOCUMENT ID:

BkxRxdTIQR

ENVELOPE ID:

ByAlupl70-BkxRxdTIQR

DOCUMENT NAME:

RB Solsidan 1.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                 | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON |  Signed | 14.05.2024 13:16 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) |
| jonas@dextra.se           | Authenticated                                                                            | 14.05.2024 13:16 | Low    | IP: 85.225.236.140               |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed