

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp
769631-9420

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp 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).

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 ²
11	2	59-71
20	3	90
4	4	110
35		

Total boarea är 2 901 m²

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 Hagstengärdets 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 3 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.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 21 maj 2024

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

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie:	Auktoriserad revisor Jonas T Bernersson
Suppleant:	Ola Claesson

Valberedning

Alexander Makdissi
Daniel Rosell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit regelbundna möten och arbetat aktivt med att förbättra och förvalta föreningens fastigheter och gemensamma resurser.

Under året har föreningen genomfört ett antal åtgärder och förbättringsprojekt:

Golvvärme och ventilation: Kontroller och justeringar har utförts för att optimera värmesystemet i föreningens lägenheter.

Belysning: Uppgradering av belysning i cykelförråd, loftgångar och hissar har genomförts för ökad energieffektivitet och säkerhet.

Hissunderhåll: Åtgärder har vidtagits för att minska driftstopp och underhållskostnader.

Dräneringsåtgärder: Läckage i teknikrummet har hanterats genom installation av plåt för att leda bort vatten.

Förråds- och parkeringsfrågor: Nycklar och tillgång har setts över, och arbete har pågått för att få en mer effektiv användning av föreningens utrymmen.

Cykelförråd: Förstärkning av skydd mot inblåsande löv och damm har genomförts.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll): Genomförts med vissa åtgärder som resultat.

Internet och el-mätare: Ett arbete pågår för att alla föreningar i samfälligheten ska få gemensamt internet, samt att Tosito kommer att byta ut icke CE-märkta elmätare.

Ekonomi och investeringar

Fastränteplacering: 600 000 kr har placerats.

Hyror och avgifter: Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% för 2025 för att möta ökade driftkostnader.

Amortering: En extra amortering på 800 000 kr har genomförts.

Nya lån: Nordea har presenterat förslag om omläggning av föreningens lån, vilket styrelsen har arbetat med under året.

Redovisningsprinciperna är ändrade från föregående år på så sätt att bostadsrättsföreningens andel av intäkter och kostnader i Solsidans samfällighetsförening nu vidarefaktureras under året och bokförs i bostadsrättsföreningen som driftskostnader, intäkter resp kostnader från Solsidans samfällighetsförening. De driftskostnader som vidarefaktureras är värme, vatten, avfallshantering och fastighetsskötsel. Tidigare bokfördes detta endast som en resultatfördelning och specificerades i Not 6. Det påverkar jämförbarheten mellan åren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 496	2 358	1 767	1 771
Resultat efter finansiella poster	-532	-271	-778	-606
Soliditet (%)	67,65	67,27	66,70	66,89
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	861	813	609	611
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,79	97,60	99,13	99,43
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 789	12 130	12 472	12 537
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 789	12 130	12 472	12 537
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,10	1,25	1,16
Räntekänslighet (%)	13,70	14,92	20,48	20,53
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	255	84	152
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	31	66	49
Driftskostnad, kr/kvm	310	50	86	68

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 och det negativa kassaflödet beror på en extraamortering och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 975 000	474 133	-3 025 485	-271 329	73 152 319
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-376 329	271 329	0
Årets resultat				-531 600	-531 600
Belopp vid årets utgång	75 975 000	579 133	-3 401 814	-531 600	72 620 719

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	-3 401 814
årets förlust	-531 600
Totalt	-3 933 414

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	114 600
balanseras i ny räkning	-4 048 014
Summa	-3 933 414

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 496 482	2 358 356
Övriga intäkter		315 200	57 997
		2 811 682	2 416 353
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 054 396	-187 780
Administrationskostnader	4	-159 286	-152 712
Löner och ersättningar	5	-43 669	-38 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 019 949	-1 009 707
		-2 277 300	-1 388 709
Rörelseresultat		534 382	1 027 644
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i Solsidans samf	6	-140 104	-551 734
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 806	324
Räntekostnader		-939 683	-747 563
		-1 065 981	-1 298 973
Resultat efter finansiella poster		-531 599	-271 329
Årets resultat		-531 600	-271 329

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	93 131 512	94 125 249
Inventarier, verktyg och installationer	8	89 009	63 346
		93 220 521	94 188 595
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Solsidans samf	9	12 933 941	13 073 016
		12 933 941	13 073 016
Summa anläggningstillgångar		106 154 462	107 261 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 366	2 873
Övriga fordringar		295 799	123 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 871	14 054
		374 036	140 212
<i>Kassa och bank</i>		816 081	1 347 704
Summa omsättningstillgångar		1 190 117	1 487 916
SUMMA TILLGÅNGAR		107 344 579	108 749 527

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

75 975 000

75 975 000

Fond för yttre underhåll

579 133

474 133

76 554 133

76 449 133

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 401 814

-3 025 485

Årets resultat

-531 600

-271 329

-3 933 414

-3 296 814

Summa eget kapital

72 620 719

73 152 319

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

23 570 000

24 890 000

Summa långfristiga skulder

23 570 000

24 890 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

10 630 000

10 300 000

Leverantörsskulder

113 238

30 921

Aktuella skatteskulder

35 620

35 620

Övriga skulder

2 106

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

372 896

340 667

Summa kortfristiga skulder

11 153 860

10 707 208

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 344 579

108 749 527

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-531 600

-271 329

Justeringar för avskrivningar

1 019 949

1 009 707

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

488 349

738 378

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-233 824

-102 058

Förändring av leverantörsskulder

82 317

9 244

Förändring av kortfristiga skulder

34 334

-81 298

Kassaflöde från den löpande verksamheten

371 176

564 266

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-51 875

0

Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet

139 075

139 075

Kassaflöde från investeringsverksamheten

87 200

139 075

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-990 000

-990 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-990 000

-990 000

Årets kassaflöde

-531 624

-286 659

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 347 704

1 634 363

Likvida medel vid årets slut

816 080

1 347 704

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 ändrade från föregående år på så sätt att bostadsrättsföreningens andel av intäkter och kostnader i Solsidans samfällighetsförening nu vidarefaktureras under året och bokförs i bostadsrättsföreningen som driftskostnader, intäkter resp kostnader från Solsidans samfällighetsförening. De driftskostnader som vidarefaktureras är värme, vatten, avfallshantering och fastighetsskötsel. Tidigare bokfördes detta endast som en resultatfördelning och specificerades i Not 6.

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Intäkter 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
Laddstolpar	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 406 240	2 187 480
Elkostnader debiterade	90 242	170 876
	2 496 482	2 358 356

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	284 602	89 330
Vatten	123 004	0
Renhållning	104 327	0
Försäkring	47 721	41 145
Internet	12 968	9 625
Förbrukningsmaterial	1 196	339
Fastighetsskötsel entreprenad	192 421	0
Övriga fastighetskostnader	44 287	3 330
Kostnader fr Solsidans samf GA 4	90 147	0
Summa driftskostnader	900 673	143 769
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	153 724	44 011
Summa reparationer och underhåll	153 724	44 011
Summa fastighetskostnader	1 054 397	187 780
Summa	1 054 397	187 780

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	61 779	52 458
Revision	17 664	16 500
Övriga förvaltningskostnader	21 749	20 329
Tele- och datakommunikation	10 076	6 975
Avgift samfällighetsavgift	42 000	42 000
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Pantsättningsavgift	1 719	9 198
Summa	159 286	152 712

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	36 064	29 995
Arbetsgivaravgifter	7 605	8 515
	43 669	38 510

Not 6 Resultat från andelar i Solsidans samfällighetsförening

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el, vatten, avfall och fastighetsskötsel går genom Solsidans samfällighetsförening. Tidigare år har detta bokförts som en resultatfördelning och specificerats i denna not. Från 2024 år kostnadsförs dessa driftskostnader i bostadsrättsföreningens resultaträkning.

	2024	2023
El, värme		-243 245
vatten och sophantering		-203 913
Fastighetsskötsel		-134 360
Övrigt (räntekostn, underhåll, arvoden)		-94 931
Redovisningsmässigt överskott från GA 4 (Garage)		124 715
Resultat från Solsidans samf	-140 104	
	-140 104	-551 734

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 148 534	100 148 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 148 534	100 148 534
Ingående avskrivningar	-6 023 285	-5 029 415
Årets avskrivningar	-993 737	-993 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 017 022	-6 023 285
Utgående redovisat värde	93 131 512	94 125 249
Taxeringsvärden byggnader	64 781 000	64 781 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	78 381 000	78 381 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 183	79 183
Inköp	51 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 058	79 183
Ingående avskrivningar	-15 837	0
Årets avskrivningar	-26 212	-15 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 049	-15 837
Utgående redovisat värde	89 009	63 346

Not 9 Andelar i Solsidans Samfällighetsförening

Ackumulerade anskaffningsvärden:

	2024-12-31	2023-12-31
Insatskapital	13 907 466	13 907 466
-Ack återbetalning av insatskapital	-973 525	-834 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 933 941	13 073 016
Utgående redovisat värde	12 933 941	13 073 016

Andelarnas fördelning 2024-12-31
Brf Solsidan 1

Andel GA 3	Andel GA 4
41,1%	32,4%

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,78	2027-11-15	9 310 000	10 300 000
Nordea	0,87	2025-11-11	10 440 000	10 440 000
Nordea	4,63	2026-11-16	14 450 000	14 450 000
			34 200 000	35 190 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 630 000	10 300 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Hagstensgårdet 1:5	38 138 000	38 138 000
	38 138 000	38 138 000

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jakob Alkes
Ordförande

Joakim Hermansson

Susanna Szucs Karlsson

Anette Asking

Sabina Shemoun Makdissi

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 16:25

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 16.04.2025 11:37

DOCUMENT ID:
SkJjU5xTRkl

ENVELOPE ID:
HysLqxpAyx-SkljU5xTRkl

DOCUMENT NAME:
143 Brf Solsidan 1 Brunstorp ÅR 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB FLUORÉ ALKES YOUSSEF jakob.alkes@sweco.se	Signed Authenticated	16.04.2025 13:01 16.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/04) IP: 194.71.135.254
2. Ester Yvonne Annette Asking anette@solsidan1.se	Signed Authenticated	17.04.2025 15:16 17.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/06) IP: 178.174.137.208
3. JOAKIM HERMANSSON joakim@solsidan1.se	Signed Authenticated	19.04.2025 12:49 19.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/27) IP: 94.234.82.218
4. Susanna Karlsson susanna@solsidan1.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:09 16.04.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/12) IP: 94.191.152.76
5. SABINA SHEMOUN MAKDISSI sabina@solsidan1.se	Signed Authenticated	25.04.2025 10:48 25.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/07/26) IP: 94.191.136.25
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	25.04.2025 16:25 25.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* 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 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 31 december 2024 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2024 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 tryggt 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:

25.04.2025 16:27

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 25.04.2025 16:26

DOCUMENT ID:

rkg4sozKkkg

ENVELOPE ID:

HJViiztJgl-rkg4sozKkkg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Solsidan 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	25.04.2025 16:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	25.04.2025 16:26	Low	IP: 146.66.236.173

* 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