

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Solsidan 3

769631-8612

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 3 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

Bostadsrättsföreningen Solsidan 3 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 2016-03-11.

Föreningen har sitt säte i Jönköping. Inflyttning skedde i maj 2018.

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

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hagstengärdet 1:44 som uppfördes 2017-2018. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Adress: Sikvägen 6 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>
7	2	55-75
19	3	90-106
<b>26</b>		

Total boarea är 2 154 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 Hagstengärdets samfällighetsförening som omfattar bl.a. gemensamma grönytor och badbrygga.

### *Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har tillsammans med brf Solsidan 1 och brf Solsidan 2 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 39 medlemmar.

### *Överlåtelse*

26 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre 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 den 14 maj 2024*

Radoslav Djordjevic	Ordförande
Anna Byren	Ledamot
Christer Zachrisson	Ledamot
Peter Bolin	Ledamot
Anne Marie Greve	Ledamot
Marit Nyström	Suppleant

### *Valberedning*

Niclas Ross

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

### *Revisorer*

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Utökat med ytterligare 2 laddningspunkter (4 laddplatser) i garaget.
- Målning av trapphus och korridor.
- Installerade vattenlarm under diskbänk.
- Tvätt av förgårdarnas ytterväggar

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. Detta påverkar jämförbarheten mellan åren.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 248	1 836	1 399	1 376
Resultat efter finansiella poster	-688	-545	-879	-642
Soliditet (%)	66,16	66,28	66,33	66,53
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 044	853	650	639
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,66	96,76	98,59	98,27
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 803	13 919	14 035	14 151
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 803	13 919	14 035	14 151
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,25	1,40	1,16
Räntekänslighet (%)	13,22	16,33	21,61	22,15
Sparande per kvm (kr/kvm)	197	183	46	145
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	57	95	65
Driftskostnad, kr/kvm	354	84	130	84

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret och ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror på ökade kostnader. Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	63 250 000	424 900	-3 497 858	-544 686	<b>59 632 356</b>
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-649 686	544 686	<b>0</b>
Årets resultat				-687 815	<b>-687 815</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 250 000</b>	<b>529 900</b>	<b>-4 147 544</b>	<b>-687 815</b>	<b>58 944 541</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med belopp motsvarande minst två prisbasbelopp.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 147 543
årets förlust	-687 815
<b>Totalt</b>	<b>-4 835 358</b>
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	114 600
i ny räkning överföres	-4 949 958
<b>Summa</b>	<b>-4 835 358</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 248 470	1 836 372
Övriga intäkter		204 681	61 436
		<b>2 453 151</b>	<b>1 897 808</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-905 969	-207 745
Administrationskostnader	4	-120 569	-102 366
Löner och ersättningar	5	-39 003	-34 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-967 420	-958 920
		<b>-2 032 961</b>	<b>-1 303 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>420 190</b>	<b>594 280</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i Solsidans samf	6	-95 596	-458 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 743	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 153	-681 173
		<b>-1 108 006</b>	<b>-1 138 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-687 816</b>	<b>-544 685</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-687 815</b>	<b>-544 686</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 495 899	82 443 612
Inventarier, verktyg och installationer	8	67 618	44 826
		<b>81 563 517</b>	<b>82 488 438</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Solsidans samf	9	6 271 004	6 338 434
		<b>6 271 004</b>	<b>6 338 434</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 834 521</b>	<b>88 826 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		124 080	2 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 722	10 381
		<b>164 802</b>	<b>13 300</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 098 994	1 130 912
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 263 796</b>	<b>1 144 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 098 317</b>	<b>89 971 084</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		63 250 000	63 250 000
Fond för yttre underhåll		529 900	424 900
		<b>63 779 900</b>	<b>63 674 900</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 147 543	-3 497 858
Årets resultat		-687 815	-544 686
		<b>-4 835 358</b>	<b>-4 042 544</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 944 542</b>	<b>59 632 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	21 457 000	20 332 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 457 000</b>	<b>20 332 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 275 000	9 650 000
Leverantörsskulder		99 783	59 586
Aktuella skatteskulder		23 100	23 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 892	274 042
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 696 775</b>	<b>10 006 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 098 317</b>	<b>89 971 084</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-687 815	-544 686
Justeringar för avskrivningar	967 420	958 920
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>279 605</b>	<b>414 234</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-151 502	88 182
Förändring av leverantörsskulder	40 197	35 355
Förändring av kortfristiga skulder	24 852	8 009
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>193 152</b>	<b>545 780</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-42 500	0
Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet	67 430	67 430
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>24 930</b>	<b>67 430</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-31 918</b>	<b>363 210</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 130 912	767 701
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 098 994</b>	<b>1 130 911</b>

## 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

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.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 nyttjandeperiod tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar, fasad, yttertak	50-200
Inomhusmiljö	20-50
Övrigt	20-50
Installation laddstolpar	5

#### 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, utangeras 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 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 163 192	1 698 515
Elkostnader debiterade	85 278	137 857
	<b>2 248 470</b>	<b>1 836 372</b>

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

## Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>		
El	288 813	122 075
Vatten	91 334	0
Renhållning	77 466	0
Försäkring	34 285	30 506
Internet	17 429	14 699
Förbrukningsmaterial	637	1 928
Fastighetsskötsel entreprenad	147 876	0
Övriga fastighetskostnader	26 723	4 860
Städning	11 250	0
Förbrukningsinventarie	2 804	7 728
Kostnader fr Solsidans samf GA 4	63 182	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>761 799</b>	<b>181 796</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	144 170	25 949
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>144 170</b>	<b>25 949</b>
<b>Summa</b>	<b>905 969</b>	<b>207 745</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	44 793	39 893
Revision	15 050	13 625
Övriga förvaltningskostnader	22 768	11 956
Samfälligheten	31 200	31 200
Överlåtelseavgift	5 612	2 626
Pantsättningsavgift	1 146	3 066
	<b>120 569</b>	<b>102 366</b>

### Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	30 756	26 250
Arbetsgivaravgifter	8 247	8 247
	<b>39 003</b>	<b>34 497</b>

### 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		-180 610
Vatten och avfall		-151 406
Fastighetsskötsel		-99 763
Övrigt (räntekostn, underhåll, arvoden)		-116 404
Redovisningsmässigt överskott/underskott från GA 4 (Garage)		89 359
Resultat från Solsidans samf	-95 596	
	<b>-95 596</b>	<b>-458 824</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 813 986	87 813 986
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 813 986</b>	<b>87 813 986</b>
Ingående avskrivningar	-5 370 374	-4 422 661
Årets avskrivningar	-947 713	-947 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 318 087</b>	<b>-5 370 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 495 899</b>	<b>82 443 612</b>
Taxeringsvärden byggnader	48 155 000	48 155 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	10 200 000
	<b>58 355 000</b>	<b>58 355 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 033	56 033
Inköp	42 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 533</b>	<b>56 033</b>
Ingående avskrivningar	-11 207	0
Årets avskrivningar	-19 707	-11 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 914</b>	<b>-11 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 619</b>	<b>44 826</b>

### Not 9 Andelar i Solsidans samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Solsidans samfällighetsförening	6 743 014	6 743 014
Återbetalning av insatskapital	-472 010	-404 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 271 004</b>	<b>6 338 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 271 004</b>	<b>6 338 434</b>
Andelarnas fördelning	Andel GA 4	Andel GA 3
Brf Solsidan 3	22,2%	30,5%

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,79	2027-04-30	9 400 000	9 400 000
Stadshypotek	2,74	2025-06-01	8 025 000	8 025 000
Stadshypotek	4,05	2026-04-30	12 307 000	12 557 000
			<b>29 732 000</b>	<b>29 982 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			8 275 000	9 650 000

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 Hagstengärdet 1:43	31 357 000	31 357 000
	<b>31 357 000</b>	<b>31 357 000</b>

## Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Radoslav Djordjevic  
Ordförande

Peter Bolin

Anna Byren

Christer Zachrisson

Anne Marie Greve

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2025 12:05

SENT BY OWNER:  
Charlotta Nell · 17.04.2025 14:48

DOCUMENT ID:  
S1gM6OuAA1e

ENVELOPE ID:  
SkzpO\_C0JL-S1gM6OuAA1e

DOCUMENT NAME:  
145 Brf Solsidan 3 ÅR 2024.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Peter Lennart Bolin peter.bolin@elmontage-el.se	Signed Authenticated	17.04.2025 14:52 17.04.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/01) IP: 83.187.181.155
2. Radoslav Djordjevic radde6412@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:15 17.04.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/19) IP: 165.85.72.220
3. Anne Marie Wilhelmsdotter Greve ami.greve@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 20:37 18.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/09) IP: 104.28.45.51
4. CHRISTER ZACHRISSON zachrisson.christer@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 09:32 21.04.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/08) IP: 80.244.196.59
5. ANNA BYREN anna@brandtornet.se	Signed Authenticated	22.04.2025 07:44 22.04.2025 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/05) IP: 146.66.235.101
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:05 22.04.2025 12:05	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 3 Org.nr. 769631-8612

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 3 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. 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, förfälskning, 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 3 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 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:

22.04.2025 12:07

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 22.04.2025 12:06

DOCUMENT ID:

SylMN9kHkxe

ENVELOPE ID:

HyzN5kSkIg-SylMN9kHkxe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Solsidan 3.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	22.04.2025 12:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	22.04.2025 12:06	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