

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp
769631-9420

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-03-21.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hagstengärdet 1:5 som uppfördes 2017. Fastigheten består av 35 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sikvägen 12 i Huskvarna.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rök	yta m ²
11	2	59-71
20	3	90
4	4	110

Total bostadsyta uppgår till 2 901 m².

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. Den tekniska förvaltningen sköts genom avtal med Solsidans samfällighetsförening av Axcell Fastighetspartner AB.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

35 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-19

Jakob Alkes	Ordförande
Sabina Makdissi	Ledamot
Anette Asking	Ledamot
Joakim Hermansson	Ledamot
Miranda Johansson	Ledamot
Bertil Karlsson	Suppleant
Christian Kalenderidis	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Valberedning

Alexander Makdissi
Susanna Szucs Karlsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 685	2 496	2 358	1 767
Resultat efter finansiella poster	-580	-532	-271	-778
Soliditet (%)	67,65	67,65	67,27	66,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	926	861	813	609
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,70	88,79	97,60	99,13
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 637	11 789	12 130	12 472
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 637	11 789	12 130	12 472
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,71	2,10	1,25
Räntekänslighet (%)	12,57	13,70	14,92	20,48
Sparande per kvm (kr/kvm)	181	221	255	84
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	153	141	31	66
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	350	310	50	86

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Redovisningen ändrades från år 2024. Nu vidarefaktureras bostadsrättsföreningens andel av intäkter och kostnader från Solsidans samfällighetsförening och bokförs i bostadsrättsföreningen som driftskostnader, intäkter samt kostnader från samfällighetsföreningen. Tidigare bokfördes detta som en resultatfördelning. Det påverkar jämförbarheten av nyckeltalen mellan åren.

Verksamheten under året

Fokus under året har varit att stabilisera föreningens ekonomi genom uppföljning av lån, extra amorteringar samt budgetarbete inför 2026.

Informationsmöte under hösten för redovisning och beslut om att avgifterna ej höjs till 2026 samt en översikt för det ekonomiska läget framöver.

På fastighetssidan har flera åtgärder genomförts, bland annat byte och uppgradering av elmätare och temperaturmätning, service och uppföljning av laddstolpar, förbättringar i bastu och gemensamma utrymmen samt åtgärder av belysning och andra löpande underhållsfrågor. Gemensamt internet via Telia infördes och följdes upp under året.

Styrelsen har även arrangerat städdag, genomfört årsstämma samt medlemsmöte och fortsatt arbetet med förbättrad information och kommunikation via föreningens app.

Rutiner kring andrahandsuthyrning, bokningar och gemensamma utrymmen har följts upp och förbättrats. Under året har även förändringar skett i styrelsens sammansättning, där nya ledamöter tillkommit och tidigare medlemmar avtackats.

Styrelsens arbete under året har präglats av fokus på stabil ekonomi, förbättrad drift och trivsel i fastigheten samt långsiktig planering för föreningens utveckling.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad 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	579 133	-3 401 814	-531 600	72 620 719
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-646 200	531 600	0
Årets resultat				-579 884	-579 884
Belopp vid årets utgång	75 975 000	693 733	-4 048 014	-579 884	72 040 835

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med belopp motsvarande minst två prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 048 013
årets förlust	-579 884
	-4 627 897

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	117 600
i ny räkning överföres	-4 745 497
	-4 627 897

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 685 116	2 496 482
Övriga intäkter	3	308 261	315 200
		2 993 377	2 811 682
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 099 740	-1 054 396
Administrationskostnader	5	-178 347	-159 286
Löner och ersättningar	6	-57 956	-43 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 019 949	-1 019 949
		-2 355 992	-2 277 300
Rörelseresultat		637 385	534 382
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-137 334	-140 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 580	13 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 081 514	-939 683
		-1 217 268	-1 065 981
Resultat efter finansiella poster		-579 883	-531 599
Årets resultat		-579 884	-531 600

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	92 137 775	93 131 512
Inventarier, verktyg och installationer	8	62 797	89 009
		92 200 572	93 220 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	12 794 866	12 933 941
		12 794 866	12 933 941
Summa anläggningstillgångar		104 995 438	106 154 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		0	11 366
Övriga fordringar		363 361	295 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 072	66 871
		376 433	374 036
<i>Kassa och bank</i>		1 112 718	816 081
Summa omsättningstillgångar		1 489 151	1 190 117
SUMMA TILLGÅNGAR		106 484 589	107 344 579

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 975 000	75 975 000
Fond för yttre underhåll		693 733	579 133
		76 668 733	76 554 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 048 013	-3 401 814
Årets resultat		-579 884	-531 600
		-4 627 897	-3 933 414
Summa eget kapital		72 040 836	72 620 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 120 000	23 570 000
Summa långfristiga skulder		19 120 000	23 570 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut Kortfristigt	10	14 640 000	10 630 000
Leverantörsskulder		167 463	113 238
Aktuella skatteskulder		32 850	35 620
Övriga skulder		22 785	2 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	460 655	372 896
Summa kortfristiga skulder		15 323 753	11 153 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 484 589	107 344 579

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-579 884

-531 600

Justeringar för avskrivningar

1 019 949

1 019 949

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

440 065

488 349

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 397

-233 824

Förändring av leverantörsskulder

54 225

82 317

Förändring av kortfristiga skulder

105 668

34 334

Kassaflöde från den löpande verksamheten

597 561

371 176

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-51 875

Återbetalning av insatskapital andel i samf.

139 075

139 075

Kassaflöde från investeringsverksamheten

139 075

87 200

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-440 000

-990 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-440 000

-990 000

Årets kassaflöde

296 636

-531 624

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

816 081

1 347 704

Likvida medel vid årets slut

1 112 717

816 080

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stomme och grund	200
Stomkompl/innerväggar	50
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50
Värme Sanitet	40
El	40
Ventilation	30
Inre ytskikt och vitvaror	20
Inventarier, verktyg och installationer	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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 526 588	2 406 240
Elkostnader debiterade	99 624	90 242
Internet	58 904	0
	2 685 116	2 496 482

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering m.m.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 410	4 299
Pantsättningsavgift	2 940	1 719
Återbäring Länsförsäkringar	5 656	12 664
Intäkter från Solsidans samf Garaget	295 255	296 518
	308 261	315 200

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	310 616	284 602
Vatten	132 512	123 004
Renhållning	123 307	104 327
Försäkring	51 549	47 721
Internet	72 057	12 968
Förbrukningsmaterial	3 838	9 177
Fastighetsskötsel	165 966	192 421
Övriga fastighetskostnader	32 138	36 306
Kostnader fr Solsidans samf GA 4	122 376	90 147
	1 014 359	900 673
 Reparationer och underhåll	 85 381	 153 724
	1 099 740	1 054 397

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	78 164	61 779
Revision	19 315	17 664
Övriga förvaltningskostnader	27 881	27 767
Avgift Hagstengårdets samfällighet	42 000	42 000
Datakommunikation	10 987	10 076
	178 347	159 286

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 519	36 064
Arbetsgivaravgifter	10 437	7 605
	57 956	43 669

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 148 534	100 148 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 148 534	100 148 534
Ingående avskrivningar	-7 017 022	-6 023 285
Årets avskrivningar	-993 737	-993 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 010 759	-7 017 022
Utgående redovisat värde	92 137 775	93 131 512
Taxeringsvärden byggnader	71 504 000	64 781 000
Taxeringsvärden mark	13 000 000	13 600 000
	84 504 000	78 381 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 058	79 183
Inköp		51 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 058	131 058
Ingående avskrivningar	-42 049	-15 837
Årets avskrivningar	-26 212	-26 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 261	-42 049
Utgående redovisat värde	62 797	89 009

Not 9 Andelar i Solsidans Samfällighetsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Insatskapital	13 907 466	13 907 466
Ack återbetalning av insatskapital	-1 112 600	-973 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 794 866	12 933 941
Utgående redovisat värde	12 794 866	12 933 941
Andelarnas fördelning 2025-12-31	Andel GA 3	Andel GA 4
Brf Solsidan 1	41,1%	32,4%

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,78	2027-11-15	9 120 000	9 310 000
Nordea	2,70	2028-11-13	10 190 000	10 440 000
Nordea	4,63	2026-11-16	14 450 000	14 450 000
			33 760 000	34 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			14 640 000	10 630 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 190 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	163 785	135 105
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	70 379	31 381
Förutbetalda avgifter	226 491	206 409
	460 655	372 895

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Jkpg Hagstensgårdet 1:5	38 138 000	38 138 000
	38 138 000	38 138 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jakob Alkes
Ordförande

Joakim Hermansson

Anette Asking

Sabina Shemoun Makdissi

Miranda Johansson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 12:48

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 17.04.2026 08:47

DOCUMENT ID:

HJgKqPIkTbx

ENVELOPE ID:

HJKcD8y6Zg-HJgKqPIkTbx

DOCUMENT NAME:

143 Brf Solsidan 1 Brunstorp 2025.pdf

15 pages

SHA-512:

553b014b3eb64277bd7638f8ce3d1dace0b1903c55afb7
bc74850fe09f9a5553616b150a9598f86a2cd71a7489a1
bb77671918db0bd9878433619074b7f866a8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Miranda Nina Sigrid Johansson miranda@solsidan1.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:19 17.04.2026 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/27) IP: 92.42.77.29
2. JAKOB FLUORÉ ALKES YOUSSEF jakob@solsidan1.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:15 17.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/04) IP: 194.71.135.254
3. Ester Yvonne Annette Ask anette@solsidan1.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:09 17.04.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/06) IP: 195.198.101.185
4. JOAKIM HERMANSSON joakim@norrangen.net	 Signed Authenticated	19.04.2026 16:37 19.04.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/27) IP: 104.28.45.53
5. SABINA SHEMOUN MAK DISSI sabina_shemoun@yahoo.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:09 20.04.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/07/26) IP: 85.225.225.81
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:48 20.04.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025. 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 2025 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 2025 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 12:49

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 20.04.2026 12:49

DOCUMENT ID:

rJgV2VKQabx

ENVELOPE ID:

ryNn4tQpWg-rJgV2VKQabx

DOCUMENT NAME:

BRF Solsidan 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

c86b8dea2cde8aa3eb26d5c5c12ffe718f801753c29aaf2
6a286ffe6e869f104137f5a760ed13719b308b899bd421
d5035408b7f7ffdedc9640fefce3afb1677

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	20.04.2026 12:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	20.04.2026 12:49	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments 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

 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

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp
769631-9420

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Solsidan 1 Brunstorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-05. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huskvarna 2026- 06-04

Jakob Alkes

