

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Freja nr 3 i Jönköping

716403-1598

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Freja nr 3 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Freja nr 3 i Jönköping 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1980-11-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Freja 3 i Jönköping som uppfördes 1981. Fastigheten består av 26 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Östra Storgatan 89 D-F

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, m2
1	1	44
1	2	60
16	3	77
8	4	98-102
26		

Total bostadsyta är ca 2 137 m2. Lokalytan är 255 m2.

Bilplatser

I föreningen finns 17 parkeringsplatser i eget garage.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2060. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

Överlåtelser

26 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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 19 april 2023

Torbjörn Unosson	Ordförande
Ebba Envall	Ledamot
Charlotte Jansson	Ledamot
Lilian Romedahl	Ledamot
Stig Wikström	Ledamot

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Valberedning

Göran Simonsson
Eva-Britt Pettersson

Ordinarie revisor

Jonas T Bernerson Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Viktor Friberg Auktoriserad revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande och väsentligt underhåll för att hålla fastigheten i gott skick, har vi genomfört byte av värmeväxlare, obligatorisk OVK- besiktning av ventilationen har genomförts. Relining (reovering) utfördes på avloppsstammar i 4 rums lägenheter under året. Övriga stammar kommer även de att behöva renoveras men ej under 2024. Vi drabbades av ett oväntat och akut vattenläckage i ett ingående koppar-vattenrör, ett knappnåls stort hål, som drabbade flera lägenheter. Skadan som uppstod i röret går inte att förutse eller förebygga, då felet/skadan mest troligt skedde redan vid tillverkningen eller när huset byggdes. En översyn av det östra taket utförde LA Takvård efter att vi påtalat färgskiftningen som skett allt för tidigt efter den tvätt/behandling av taket som de har utfört för mindre än tre år sedan. En

tvättmaskin har bytts ut i tvättstugan. Dusch och ett nytt handfat installerades i uthyrningslägenheten. Bokhyllan invid tvättstugans entré för byte/lån av litteratur har tillkommit. Ett av föreningens mindre lån skrevs om under hösten. En arbetsgrupp (kallad Framtid) har under hösten arbetat med frågorna i den motion som inkom till föreningsstämman 2022 gällande laddstationer, gemensam el och solceller. Några av föreningens medlemmar har tillsammans gjort ett mycket gott arbete med skötsel av de gemensamma grönytorna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inte planerat några större reparationer eller andra arbeten under 2024, förhoppningen är att vi nu kan få ett lugnare år där vi kan avsätta medel till kommande renoveringsbehov enligt fastställd underhållsplan. Arbetsgruppen Framtid fortsätter arbetet med att minska föreningens kostnader/miljö avtryck och kommer under året att skicka ut information och frågor som behöver besvaras av samtliga medlemmar för att fastställa fortsatt inriktning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 422	1 299	1 250	1 250
Resultat efter finansiella poster	-412	39	-188	-85
Soliditet (%)	5,37	8,53	9,02	10,46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	634	579	556	556
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,62	94,51	94,74	94,83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 424	4 480	4 034	4 085
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 952	5 015	4 515	4 573
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,38	1,40	1,58
Räntekänslighet (%)	7,81	8,66	8,12	8,23
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	184	151	178
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	131	138	133	110
Driftskostnad, kr/m ²	226	223	279	237

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad dels på investeringar i föreningens byggnad som är gjorda under året. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	895 000	994 690	-891 886	38 880	1 036 684
Disposition av föregående års resultat:		96 600	-57 720	-38 880	0
Ianspråktagande yttre fond		-577 500	577 500		0
Årets resultat				-412 375	-412 375
Belopp vid årets utgång	895 000	513 790	-372 106	-412 375	624 309

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt lagen 2 kap. 6 och 7 §§ social försäkringsbalken.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-372 106
årets förlust	-412 375
	-784 481

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	105 000
i ny räkning överföres	-889 481
	-784 481

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 422 399	1 299 481
Övriga intäkter		24 696	10 024
		1 447 095	1 309 505
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 290 573	-701 061
Administrationskostnader	4	-63 132	-83 266
Löner och ersättningar	5	-75 497	-72 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 526	-278 007
		-1 732 729	-1 134 606
Rörelseresultat		-285 634	174 899
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 234	4 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 975	-140 774
		-126 741	-136 019
Resultat efter finansiella poster		-412 375	38 880
Resultat före skatt		-412 375	38 880
Årets resultat		-412 375	38 880

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	10 618 860	10 865 852
Inventarier, verktyg och installationer	7	87 386	92 500
		10 706 246	10 958 352

Summa anläggningstillgångar

10 706 246

10 958 352

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		46 385	505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 437	30 594
		82 822	31 099

Kassa och bank

		830 041	1 159 901
Summa omsättningstillgångar		912 863	1 191 000

SUMMA TILLGÅNGAR

11 619 109

12 149 352

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		895 000	895 000
Fond för utvecklingsutgifter		513 790	994 690
		1 408 790	1 889 690
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-372 106	-891 886
Årets resultat		-412 375	38 880
		-784 481	-853 006
Summa eget kapital		624 309	1 036 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 609 356	8 381 484
Summa långfristiga skulder		8 609 356	8 381 484
Kortfristiga skulder			
Fond inre reparationer		84 001	85 030
Skulder till kreditinstitut	8	1 972 128	2 335 136
Leverantörsskulder		50 567	48 800
Aktuella skatteskulder		88 053	83 892
Övriga skulder		1 862	1 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 833	176 552
Summa kortfristiga skulder		2 385 444	2 731 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	11 619 109	12 149 352

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-412 375	38 880
Justering för avskrivningar	303 526	278 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-108 849	316 887
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-51 723	825
Förändring av leverantörsskulder	1 767	-23 421
Förändring av kortfristiga skulder	15 501	5 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-143 304	300 277
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-51 420	-1 222 499
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 420	-1 222 499
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 200 000
Amortering av lån	-135 136	-132 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 136	1 067 864
Årets kassaflöde	-329 860	145 642
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 159 901	1 014 259
Likvida medel vid årets slut	830 041	1 159 901

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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 en del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

- Stommar och grund	100 år
- Stomkomplettering / innerväggar	50 år
- Värme, sanitet, badrum VS	25 år
- El	40 år
- Inre Ytskick och vitvaror	20 år
- Ventilation	30 år
- Fasad / fönster	30 år
- Yttertak	50 år
- Hissar	25 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Tillkommande utgifter

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

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 354 704	1 237 662
Intäkter garage och parkeringsplatser	67 695	61 819
	1 422 399	1 299 481

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	76 832	102 652
Värme	174 620	172 029
Vatten och avlopp	61 752	55 305
Renhållning	52 957	43 082
Försäkring	64 166	44 852
Kabel-TV	73 744	81 479
Förbrukningsmaterial	120	6 235
Fastighetsskötsel	0	20 874
Snöröjning och sandning	23 469	7 813
OVK	13 257	0
	540 917	534 321
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	127 358	124 026
Långsiktigt underhåll	577 500	0
	704 858	124 026
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	44 798	42 714
Summa	1 290 573	701 061

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	37 872	36 556
Revision	10 000	8 563
Övriga förvaltningskostnader	15 260	38 147
	63 132	83 266

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Löner	39 600	37 380
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala kostnader	15 897	14 892
	75 497	72 272

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	13 354 049	12 131 550
- Årets inköp	0	1 222 499
Vid årets slut	13 354 049	13 354 049
Akkumulerade avskrivningar	-2 488 197	-2 256 440
- Årets avskrivning	-246 992	-231 757
Vid årets slut	-2 735 189	-2 488 197
Redovisat värde vid årets slut	10 618 860	10 865 852
Taxeringsvärden byggnader	25 322 000	25 322 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	13 200 000
	38 522 000	38 522 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 025	266 025
Årets inköp	51 420	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 445	266 025
Ingående avskrivningar	-173 525	-127 275
Årets avskrivningar	-56 534	-46 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-230 059	-173 525
Utgående redovisat värde	87 386	92 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 291158	1,10 %	2026-06-01	5 299 484	5 356 620
Stadshypotek 302214	4,83 %	2025-10-30	2 200 000	2 200 000
Stadshypotek 282227	1,31 %	2024-04-30	1 903 000	1 969 000
Stadshypotek 295200	1,86 %	2027-03-01	1 179 000	1 191 000
			10 581 484	10 716 620
Kortfristig del av långfristig skuld			1 972 128	2 335 136

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten Freja nr 3	10 832 300	10 832 300
	10 832 300	10 832 300

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Torbjörn Unosson
Ordförande

Charlotte Jansson

Lilian Romedahl

Stig Wikström

Ebba Envall

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 12:46

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 08.03.2024 08:48

DOCUMENT ID:

SyeRnGr_6T

ENVELOPE ID:

B1Cnfrd6a-SyeRnGr_6T

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Freja 3.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LILIAN ROMEDAHL lilian.romedahl@icloud.com	Signed Authenticated	08.03.2024 08:50 08.03.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/03/25) IP: 83.252.214.149
2. CHARLOTTE JANSSON lotta.jansson9@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 09:03 08.03.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) IP: 83.252.181.216
3. Stig Åke Wikström stigake.wikstrom@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 09:18 08.03.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/11/24) IP: 83.252.214.186
4. TORBJÖRN UNOSSON unossontorbjorn@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 10:41 08.03.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/04) IP: 95.193.78.206
5. Ebba Envall ebbaenvall@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 17:53 09.03.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/07/15) IP: 83.252.221.248
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	14.03.2024 12:46 14.03.2024 12:44	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 Freja nr 3
Org.nr. 716403-1598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freja nr 3 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 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 Freja nr 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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:

14.03.2024 13:22

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 14.03.2024 13:20

DOCUMENT ID:

S1xW2jDIAT

ENVELOPE ID:

H1gnsPgCa-S1xW2jDIAT

DOCUMENT NAME:

RB BRF Freja 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	14.03.2024 13:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	14.03.2024 13:21	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