

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping
769615-7366

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Agnet, 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 2010-02-17.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Agnet 1 som uppfördes 2010-2011. Fastigheten består av 34 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Lantmätargränd 1 och Ankargatan 8 i Jönköping

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
3	1	126
8	2	584
21	3	1953
2	4	273

Total bostadsyta är 2936 m².

Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 22 bilplatser och 1 MC-plats.

Förråd

Finns i entréplanet till alla lägenheter utom de tre etterna. En etta har förråd på plan 1, två ettor saknar förråd.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2052. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

Överlåtelse

34 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 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 16 maj 2024:

Per Hedblom	Styrelseordförande
Lennart Ottosson	Ledamot
Frank Brage	Ledamot
Katarina Bolin	Ledamot
Jens Williamsson	Ledamot
Malin Persson	Suppleant
Per Runesson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Revisorssuppleant Ola Claesson

Valberedning

Anita Andersson
Kristina Ottosson

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har styrelsen hållit nio ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte.

Årsavgiften för 2024 höjdes per årsskiftet med 6%. Främst beroende på förväntade högre räntekostnader men även kostnadsökningar i övrigt.

Ett lån på drygt 7,5 MSEK omsattes den 1:e juni med ny ränta 4,35 % att jämföra med tidigare 0,85 %. Vid samma tidpunkt amorterades skulden ner med 550 000 kr. Lånet gjordes om till ett rörligt lån med räntejustering var tredje månad. Lånebelopp efter amorteringen blev 6 971 444 kr.

Ett lån på drygt 7,5 MSEK omsattes den 30:e december med ny ränta 3,15 % att jämföra med tidigare 0,55 %. Lånet gjordes om till ett rörligt lån med räntejustering var tredje månad.

Långfristig budget har uppdaterats för åren 2025 - 2027.

Vid årsstämman 2024 fattades beslut om att genomföra installation av infrastruktur för laddning av elfordon i föreningens garage samt även av sju laddboxar. Efter sommaren genomfördes installationsarbetet utan problem. Ansökan om ekonomiskt bidrag från Naturvårdsverket har skickats in och bidraget har utbetalts i mars 2025.

I enlighet med upprättat avtal om underhållsplan har HSB besiktigat föreningens fastighet.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. I samband med OVK:n byttes samtliga brandvarnare till en modell med 10-årsbatterier, vilket ökar säkerheten.

Föreningen har anslutit sig till fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial (FNI). I och med tidig anslutning får föreningen en viss rabatt på kostnaderna för sophämtning.

Trasiga golvklinker har reparerats på ett våningsplan.

Ett trevligt julmingel anordnades i december på Vox Hotel.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 300	2 194	2 108	1 874
Resultat efter finansiella poster	-444	-252	-250	-437
Soliditet (%)	75,02	74,71	73,84	73,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	725	690	661	582
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,82	89,09	91,32	90,79
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 032	8 233	8 655	8 907
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 032	8 233	8 655	8 907
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	1,64	0,61	0,69
Räntekänslighet (%)	11,08	11,93	13,09	15,31
Sparande per kvm (kr/kvm)	192	219	270	209
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	151	175	156
Driftskostnad (kr/m ²)	316	325	329	301

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat samt negativt kassaflöde för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror dels på investeringar som är gjorda under året och dels på amorteringar föreningens lån. Styrelsen bedömer dock att avgifternas nivå räcker för att upprätthålla en fortsatt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 130 000	819 240	-1 904 799	-251 857	72 792 584
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-551 857	251 857	0
Årets resultat				-443 553	-443 553
Belopp vid årets utgång	74 130 000	1 119 240	-2 456 656	-443 553	72 349 031

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea eller enligt underhållsplanen.

Styrelsen har beslutat föreslå årsstämman att besluta utifrån gällande underhållsplan att höja avsättning till fond för yttre underhåll till 300 000 kr motsvarande ca 100 kr/m².

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 456 656
årets förlust	-443 553
	-2 900 209

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	300 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-62 643
i ny räkning överföres	-3 137 566
	-2 900 209

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 300 164	2 194 015
Övriga intäkter		18 374	80 566
Summa rörelseintäkter		2 318 538	2 274 581
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 209 058	-1 191 051
Administrationskostnader	4	-127 205	-95 271
Löner och ersättningar	5	-78 602	-68 702
Avskrivningar av byggnader		-779 530	-779 530
Avskrivning inventarier		-5 200	-5 200
Summa rörelsekostnader		-2 199 595	-2 139 754
Rörelseresultat		118 943	134 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter		18 257	17 577
Räntekostnader		-580 753	-404 261
Summa finansiella poster		-562 496	-386 684
Resultat efter finansiella poster		-443 553	-251 857
Årets resultat		-443 553	-251 857

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 653 941	95 433 471
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 200	10 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	279 375	18 750
Summa materiella anläggningstillgångar		94 938 516	95 462 621
Summa anläggningstillgångar		94 938 516	95 462 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 345	0
Övriga fordringar		66 724	53 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 176	70 578
Summa kortfristiga fordringar		175 245	124 162
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 322 168	1 843 479
Summa kassa och bank		1 322 168	1 843 479
Summa omsättningstillgångar		1 497 413	1 967 641
SUMMA TILLGÅNGAR		96 435 929	97 430 262

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 130 000	74 130 000
Fond för yttre underhåll		1 119 240	819 240
Summa bundet eget kapital		75 249 240	74 949 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 456 656	-1 904 799
Årets resultat		-443 553	-251 857
Summa fritt eget kapital		-2 900 209	-2 156 656
Summa eget kapital		72 349 031	72 792 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	9 105 510
Summa långfristiga skulder		0	9 105 510
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 581 691	15 066 181
Leverantörsskulder		102 572	87 715
Skatteskulder		109 446	105 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 189	272 600
Summa kortfristiga skulder		24 086 898	15 532 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 435 929	97 430 262

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-443 553

-251 857

Justeringar för avskrivningar och uttrangeringar

784 730

784 730

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

341 177

532 873

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-51 083

-19 705

Förändring av leverantörsskulder

14 857

-10 958

Förändring av kortfristiga skulder

24 363

9 951

Kassaflöde från den löpande verksamheten

329 314

512 161

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-260 625

-18 750

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-260 625

-18 750

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-590 000

-1 240 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-590 000

-1 240 000

Årets kassaflöde

-521 311

-746 589

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 843 479

2 590 068

Likvida medel vid årets slut

1 322 168

1 843 479

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 912 968	1 804 584
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	170 400	167 660
Förbrukningsavgifter. El,vv och kv	215 886	221 771
Laddstolpe	910	0
	2 300 164	2 194 015

I föreningens årsavgifter ingår värme, kabel-tv, bostadsrättstillägg genom föreningens försäkring i Säkra.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	168 112	208 423
Värme	206 709	170 597
Vatten	64 769	65 383
Renhållning	50 663	58 883
Försäkring	45 484	39 321
Kabel-TV/Internet	130 564	140 244
Förbrukningsmaterial	244	950
Fastighetsskötsel entreprenad	108 754	107 430
Övriga fastighetskostnader	13 228	55 595
OVK	35 625	0
Städning/ entremattor	68 509	73 254
Serviceavtal hissar	34 252	34 906
Summa driftskostnader	926 913	954 986
 Löpande underhåll	 226 724	 182 039
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	 55 420	 54 026
 Summa fastighetskostnader	 1 209 057	 1 191 051

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	69 122	65 982
Revision	15 750	10 875
Övriga förvaltningskostnader	42 333	18 414
Summa administrationskostnader	127 205	95 271

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 750	60 125
Arbetsgivaravgifter	11 852	8 577
Summa	78 602	68 702

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden byggnader	102 720 000	102 720 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 720 000	102 720 000
Ingående avskrivningar	-7 286 529	-6 506 999
Årets avskrivningar	-779 530	-779 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 066 059	-7 286 529
Utgående redovisat värde	94 653 941	95 433 471
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	18 600 000	18 600 000
	80 600 000	80 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 875	57 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 875	57 875
Ingående avskrivningar	-47 475	-42 275
Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 675	-47 475
Utgående redovisat värde	5 200	10 400

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 750	0
Inköp	260 625	18 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 375	18 750
Utgående redovisat värde	279 375	18 750

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 464991	0,55	2024-12-30	0	7 522 737
Stadshypotek 600951	3,80	2025-03-01	9 105 510	9 121 510
Stadshypotek 432569	0,85	2024-06-01	0	7 527 444
Stadshypotek 684870	3,35	2025-03-03	6 965 444	0
Stadshypotek 735210	3,15	2025-04-01	7 510 737	0
			23 581 691	24 171 691
Kortfristig del av långfristig skuld			23 581 691	15 066 181

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 Agnet 1	27 900 000	27 900 000
	27 900 000	27 900 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Hedblom
Ordförande

Lennart Ottosson

Frank Brage

Katarina Bolin

Jens Williamsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 24.04.2025 11:58

DOCUMENT ID:

ByxiLiYP1el

ENVELOPE ID:

SyoUjFv1xx-ByxiLiYP1el

DOCUMENT NAME:

099 Agnet årsredovisning 2024.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART OTTOSSON otto.1947@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 12:12 24.04.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/06) IP: 81.231.67.226
2. PER HEDBLOM per.hedblom@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:03 24.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/06) IP: 90.224.186.116
3. JENS WILLIAMSSON williamsson.jens@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:35 24.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/16) IP: 46.235.233.154
4. FRANK BRAGE frank.brage@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:41 24.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/26) IP: 81.231.67.216
5. Anna Katarina Bolin bolinrydberg@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 18:42 24.04.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/26) IP: 90.228.239.23
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:38 25.04.2025 09:36	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 Agnet,
Jönköping Org.nr. 769615-7366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping 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 Agnet, Jönköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:40

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 25.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:

BJxtHn2_Jee

ENVELOPE ID:

HkKB2nOkkg-BJxtHn2_Jee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Agnet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	25.04.2025 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	25.04.2025 09:39	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