

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1
769625-0419

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1 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. Bostadsrättshavaren/medlemmen ska vara en fysisk person. Föreningen kommer inte att tillåta någon juridisk person det vill säga inget bolag tillåts äga lägenheter i föreningen.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-07-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-04. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fursten Norra 1 i Jönköping som uppfördes under 2013. Fastigheten består av 11 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Östra Storgatan 164.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
4	1	32,2 - 39,2
1	2	73,90
5	3	86,4 - 95,8
1	4	116,40

11

Total boarea i föreningen är 801 kvm

Bilplatser

Carport- hyresrätt: 8 st

Förråd

Lägenhetsförråd i carport- ingår i bostadsrätten: 11 st

Fastighetens tekniska status

Uppförd och färdigställd under 2013, har ett begränsat behov av underhåll inom den närmaste tiden. Styrelsen har under våren 2015 upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för att trygga det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Axcell Fastighetsförvaltning. Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.

Överlåtelse

11 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en 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.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam innergård som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 12 juni 2024

Erik Åkesson	Styrelseordförande
Gunnar Larsson	Ledamot
Daniel Gesher	Ledamot
Stefan Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda möten

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ordinarie: auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Suppleant: revisor Ola Claesson

Valberedning

Akram Yonan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt sitt arbete med att kostnadseffektivisera.

Styrelsen har beslutat om en 5% höjning på årsavgiften 2025 för att kunna bemöta de ökade räntekostnaderna.

Beslut om schablondebitering för el-bilsladdning på 1000kr i månaden för en ren elbil och 500kr för en hybridbil, kommer börja tas ut räknat fr.o.m. november 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	674	564	539	539
Resultat efter finansiella poster	-338	-335	-284	-255
Soliditet (%)	62,11	62,33	62,48	62,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	723	604	578	578
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,44	99,47	99,11	99,18
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 848	11 973	12 099	12 224
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 848	11 973	12 099	12 224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	1,61	0,78	0,65
Räntekänslighet (%)	16,39	19,81	20,93	21,15
Sparande per kvm (kr/kvm)	76	82	142	194
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	131	124	121
Driftskostnad, kr/m2	246	247	246	220

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror på omförhandlade lån med ökade räntesatser. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 320 000	279 271	-594 877	-335 127	18 669 267
Disposition av föregående års resultat:		39 000	-374 127	335 127	0
Årets resultat				-337 864	-337 864
Belopp vid årets utgång	19 320 000	318 271	-969 004	-337 864	18 331 403

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen i enlighet med underhållsplan framtagen av styrelsen på 39 000 kr per år.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-969 004
årets förlust	-337 864
Totalt	-1 306 868

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
balanseras i ny räkning	-1 345 868
Summa	-1 306 868

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	674 280	563 820
Övriga intäkter		3 785	2 977
		678 065	566 797
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-244 186	-248 632
Administrationskostnader	4	-49 133	-49 263
Löner och ersättningar	5	-10 000	-44 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 755	-393 755
		-697 074	-736 400
Rörelseresultat		-19 009	-169 603
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 651	15 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 506	-181 102
		-318 855	-165 523
Resultat efter finansiella poster		-337 864	-335 126
Årets resultat		-337 864	-335 127

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 623 352	28 989 763
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 156	108 500
		28 704 508	29 098 263
Summa anläggningstillgångar		28 704 508	29 098 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 595	2 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 020	14 232
		17 615	16 775
<i>Kassa och bank</i>		792 099	836 604
Summa omsättningstillgångar		809 714	853 379
SUMMA TILLGÅNGAR		29 514 222	29 951 642

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 320 000	19 320 000
Fond för yttre underhåll		318 271	279 271
		19 638 271	19 599 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-969 004	-594 877
Årets resultat		-337 864	-335 127
		-1 306 868	-930 004
Summa eget kapital		18 331 403	18 669 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 095 250	0
Summa långfristiga skulder		2 095 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 959 000	11 171 250
Leverantörsskulder		20 642	23 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 927	87 777
Summa kortfristiga skulder		9 087 569	11 282 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 514 222	29 951 642

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-337 864	-335 127
Justering för avskrivningar		393 755	393 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		55 891	58 628
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-840	5 670
Förändring av leverantörsskulder		-2 706	-24 862
Förändring av kortfristiga skulder		20 150	11 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 495	50 641
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-117 000	-117 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-117 000	-117 000
Årets kassaflöde		-44 505	-66 359
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		836 604	902 963
Likvida medel vid årets slut		792 099	836 604

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Värderingsprinciper m m

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

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 den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materialla anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
VA inkl stammar	50
Värme inkl stammar	50
Balkonger	50
Fönster	50
Fasad	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Hissar	25
Ventilation	25
Fiber	10
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, 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- eller utbetalningar.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	620 136	516 780
Intäkter garage och parkeringsplatser	54 144	47 040
	674 280	563 820

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg och basutbud av kabel-TV (12 st kanaler)

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	16 890	15 656
Värme	77 735	69 140
Vatten	45 294	37 238
Fastighetsskötsel, entrepenad	37 521	48 159
Renhållning	15 450	15 762
Serviceavtal, hissar	7 425	8 279
Entrémattor	4 618	5 518
Fastighetsförsäkring	21 083	19 064
OVK	0	8 038
Internet	3 300	3 575
Övriga fastighetskostnader	0	449
Summa driftskostnader	229 316	230 878
Löpande underhåll	14 870	17 754
Summa fastighetskostnader	244 186	248 632

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	29 688	28 656
Revision	11 000	11 750
Övriga förvaltningskostnader	8 445	8 857
Summa	49 133	49 263

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	7 609	37 500
Sociala avgifter	2 391	7 010
Bilersättning	0	240
Summa	10 000	44 750

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 070 020	31 070 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 070 020	31 070 020
Ingående avskrivningar	-2 080 257	-1 713 846
Årets avskrivningar	-366 411	-366 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 446 668	-2 080 257
Utgående redovisat värde	28 623 352	28 989 763
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	22 800 000	22 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 188	163 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 188	163 188
Ingående avskrivningar	-54 688	-27 344
Årets avskrivningar	-27 344	-27 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 032	-54 688
Utgående redovisat värde	81 156	108 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 38941755	3,14	2025-10-28	4 468 000	4 515 000
SEB 38941798	3,14	2025-10-28	4 468 000	4 515 000
SEB 38941712	2,66	2026-09-28	2 118 250	2 141 250
			11 054 250	11 171 250
Kortfristig del av långfristig skuld			8 959 000	11 171 250

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 Jönköping Fursten Norra 1	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Erik Åkesson
Ordförande

Gunnar Larsson

Daniel Gesher

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 11:59

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 16.04.2025 08:16

DOCUMENT ID:
BJglrjTh0yl

ENVELOPE ID:
r1gHoT3Akx-BJglrjTh0yl

DOCUMENT NAME:
Brf Fursten Norra 1, 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Larsson gunnarlarsson53@yahoo.se	Signed Authenticated	16.04.2025 09:05 16.04.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/29) IP: 31.31.165.65
2. DANIEL GESHER daniel.gesher@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	16.04.2025 12:22 16.04.2025 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/22) IP: 146.66.234.113
3. Erik Mikael Åkesson erik.akesson@hotmail.se	Signed Authenticated	21.04.2025 06:04 17.04.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/29) IP: 94.191.152.156
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:59 22.04.2025 11:59	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 Fursten
Norra 1 Org.nr. 769625-0419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1 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 12:02

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 22.04.2025 12:01

DOCUMENT ID:

SJbxzKkHJxx

ENVELOPE ID:

HJexzYJrkex-SJbxzKkHJxx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Fursten Norra 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	22.04.2025 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	22.04.2025 12:01	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