

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1

769625-0419

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 1 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

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.

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 801,53 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.

Underhållsplan

Styrelsen har under 2024 bedömt att föreningen fortsätter med nuvarande underhållsplan.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.

Överlåtelser

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

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam innergård som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2023-06-08 och extra stämma 2023-07-03

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

Styrelsen har under året hållit 5 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

Under det senaste räkenskapsåret har styrelsen lagt stor vikt vid kostnadsbesparingar, särskilt med tanke på den markanta ökningen av räntekostnader. Detta inkluderade en översyn av samtliga utgifter samt en strävan efter att öka intäkter genom kapitalförvaltning.

Styrelsen har även haft dialog om samarbete med andra föreningar i närområdet för att möjliggöra effektivare resursutnyttjande.

Styrelsen har valt en generös inställning till andrahandsuthyrning, i enlighet med befintliga lagar och stadgar, och att likabehandlingsprincipen ska eftersträvas.

För att möta ekonomiska utmaningar har styrelsen beslutat att höja hyran från 2024 med 20% och carportplatserna med 15%.

Slutligen arbetar styrelsen aktivt med att uppdatera föreningens stadgar för att säkerställa att de är ändamålsenliga och bidrar till en trygg och stabil föreningsmiljö.

Styrelse har sammankallat till en extra årsstämma, en årsstämma samt genomfört 5 styrelsemöten under verksamhetsåret.

Vidare har föreningen genomfört flera kostnadsbesparande åtgärder.

Beslut under räkenskapsåret

- Årsstämman röstade för att avsluta styrelseår i föreningen.
- Styrelsen beslutade en hyreshöjning om 20% samt höja hyra för carport med 15%
- Föreningen har placerat 600 000kr på räntebärande konto om 3,5% (616 000kr)
- Styrelsen har beslutat att godkänna två andrahandsuthyrningar.
- Styrelsen har beslutat att gå ur Intresseorganisationen Bostadsrätterna
- Styrelsen har avslutat avtalet med HR Björkmans mattor
- Styrelsen har omförhandlat avtal med KONE Hissar
- Styrelsen har omförhandlat Fastighetsförsäkringen med SÄKRA
- Styrelsen har omförhandlat avtalet med revisor Jonas T Bernerson
- Styrelsen fastställer att eget ansvar och underhåll gäller för lägenhetens ventilation o fläkt.
- Styrelsen har beslutat att bekosta filter för fläkt 1 gång per år.
- Styrelsen har beslutat att bekosta fönsterputsning 1 gång per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	564	539	539	539
Resultat efter finansiella poster	-335	-284	-255	-29
Soliditet (%)	62,33	62,48	62,08	62,72
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	604	578	578	578
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,47	99,11	99,18	99,31
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 973	12 099	12 224	12 350
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 973	12 099	12 224	12 350
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,61	0,78	0,65	0,82
Räntekänslighet (%)	19,81	20,93	21,15	21,37
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	142	194	164
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	131	124	121	101
Driftskostnad, kr/m ²	247	246	220	238

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2021

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	240 271	-272 224	-283 653	19 004 394
Disposition av föregående års resultat:		39 000	-322 653	283 653	0
Årets resultat				-335 127	-335 127
Belopp vid årets utgång	19 320 000	279 271	-594 877	-335 127	18 669 267

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	-594 877
årets förlust	-335 127
Totalt	-930 004

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
balanseras i ny räkning	-969 004
Summa	-930 004

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	563 820	539 208
Övriga intäkter		2 977	4 841
		566 797	544 049
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-248 632	-252 081
Administrationskostnader	4	-49 263	-49 109
Löner och ersättningar	5	-44 750	-44 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 755	-393 755
		-736 400	-739 454
Rörelseresultat		-169 603	-195 405
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 579	1 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 102	-89 319
		-165 523	-88 248
Resultat efter finansiella poster		-335 126	-283 653
Årets resultat		-335 127	-283 653

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 989 763	29 356 174
Inventarier, verktyg och installationer	7	108 500	135 844
		29 098 263	29 492 018
Summa anläggningstillgångar		29 098 263	29 492 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 543	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 232	22 439
		16 775	22 445
<i>Kassa och bank</i>		836 604	902 963
Summa omsättningstillgångar		853 379	925 408
SUMMA TILLGÅNGAR		29 951 642	30 417 426

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 320 000	19 320 000
Fond för yttre underhåll		279 271	240 271
		19 599 271	19 560 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-594 877	-272 224
Årets resultat		-335 127	-283 653
		-930 004	-555 877
Summa eget kapital		18 669 267	19 004 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	4 515 000
Summa långfristiga skulder		0	4 515 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 171 250	6 773 250
Leverantörsskulder		23 348	48 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 777	76 572
Summa kortfristiga skulder		11 282 375	6 898 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 951 642	30 417 426

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-335 127	-283 653
Justering för avskrivningar	393 755	393 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	58 628	110 102
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	5 670	-5 924
Förändring av leverantörsskulder	-24 862	-259 360
Förändring av kortfristiga skulder	11 205	5 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 641	-149 231
Investeringsverksamheten		
Bidrag för investering i laddplatser	0	110 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	110 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-117 000	-117 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-117 000	-117 000
Årets kassaflöde	-66 359	-155 981
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	902 963	1 058 944
Likvida medel vid årets slut	836 604	902 963

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2021.

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.

Materialia 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.

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	516 780	492 168
Intäkter garage och parkeringsplatser	47 040	47 040
	563 820	539 208

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	15 656	18 776
Värme	69 140	65 837
Vatten	37 238	30 951
Fastighetsskötsel, entrepenad	48 159	42 428
Renhållning	15 762	15 453
Serviceavtal, hissar	8 279	0
Entrémattor	5 518	4 706
Fastighetsförsäkring	19 064	16 411
OVK	8 038	0
Kabel-TV	0	12 169
Internet	3 575	21 997
Övriga fastighetskostnader	449	682
Summa driftskostnader	230 878	229 410
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	17 754	22 672
Summa reparationer och underhåll	17 754	22 672
Summa fastighetskostnader	248 632	252 082
Summa	248 632	252 082

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	28 656	32 190
Revision	11 750	11 313
Övriga förvaltningskostnader	8 857	5 606
Summa	49 263	49 109

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	37 500	37 500
Sociala avgifter	7 010	7 009
Bilersättning	240	0
Summa	44 750	44 509

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 070 020	31 070 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 070 020	31 070 020
Ingående avskrivningar	-1 713 846	-1 347 435
Årets avskrivningar	-366 411	-366 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 080 257	-1 713 846
Utgående redovisat värde	28 989 763	29 356 174
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 188	273 438
Avgår bidrag	0	-110 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 188	163 188
Ingående avskrivningar	-27 344	0
Årets avskrivningar	-27 344	-27 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 688	-27 344
Utgående redovisat värde	108 500	135 844

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 38941755	4,81	2024-10-28	4 515 000	4 562 000
SEB 38941798	0,65	2024-10-28	4 515 000	4 562 000
SEB 38941712	4,76	2024-09-28	2 141 250	2 164 250
			11 171 250	11 288 250
Kortfristig del av långfristig skuld			11 171 250	6 773 250

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Daniel Gesher
Ordförande

Gunnar Larsson

Erik Åkesson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 16:59

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 27.05.2024 10:21

DOCUMENT ID:
SJI7cfTZVR

ENVELOPE ID:
H1XqMa-VC-SJI7cfTZVR

DOCUMENT NAME:
Brf Fursten Norra 1, 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Mikael Åkesson erik.akesson@hotmail.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:33 27.05.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/29) IP: 83.250.116.184
2. DANIEL GESHER daniel.gesher@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	27.05.2024 12:34 27.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/22) IP: 94.191.136.103
3. Gunnar Larsson gunnarlarsson53@yahoo.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:45 27.05.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/29) IP: 83.187.176.166
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	28.05.2024 16:59 28.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* 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 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa
standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är
oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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
revisionsred 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,
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 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 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:

28.05.2024 17:01

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 28.05.2024 17:00

DOCUMENT ID:

SJeNibd74C

ENVELOPE ID:

r1Eo-uX40-SJeNibd74C

DOCUMENT NAME:

BRF Fursten Norra 1 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	28.05.2024 17:01 28.05.2024 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* 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