

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kungsängen i
Jönköping

769628-5753

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen i 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

Kungsportens Trygghetsboende

Trygghetsbostäder är en boendeform som tillkommit för att ge äldre som så önskar tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Trygghetsboendet överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg. Det är inte ett vårdboende men ett boende med närhet till service, aktiviteter och gemenskap som samordnas av en trygghetsvärd.

Församlingen Kungsportskyrkan ansökte om att få bygga ett trygghetsboende baserat på en kristen värdegrund och fick markanvisning för detta. Avtal träffades genom vilket investeringsstöd för gemensamma lokaler erhållits och förutsätter anpassning av boendena för äldre som klarar sig själva eller har hjälp av hemtjänst. Församlingen tecknade ett avtal med kommunen om byggande av ett trygghetsboende, Kungsportens Trygghetsboende, som startade sin verksamhet i samband med byggnationens färdigställande 1 juli 2016. Avtalet medger fortsatt finansiering av tjänsten som trygghetsvärd efter årlig ansökan med verksamhetsberättelse.

Kungsportens Trygghetsboende består av 43 äldrebostäder inrymda i en byggnad uppdelad i två fastigheter, Vikaren 1 och Vikaren 2. Vikaren 1, byggnadens undre del med 14 äldrelägenheter upplåtna med hyresrätt samt tomt, garage, gemensamma lokaler, ägs av Kungsportens Trygghetsboende AB. Vikaren 2, byggnadens övre del, med 29 äldrelägenheter upplåtna som nyttjanderätter/bostadsrätter, ägs av Bostadsrättsföreningen Kungsängen i Jönköping.

Byggnadens uppdelning i två fastigheter är en s k tredimensionell fastighet, dvs. avgränsas mot annan fastighet horisontellt och/eller vertikalt. För att möjliggöra att byggnadens normala funktioner kan nyttjas och underhållas av de boende krävs överenskommelser och lantmäteribeslut om gemensamhetsanläggningar och servitut. Så är fallet för trygghetsboendet.

Trygghetsboendets drift är i stor utsträckning gemensam och överenskommen i Avtal om gemensam förvaltning träffat år 2016 om s k delägarförvaltning. Avtalet delar upp det ekonomiska ansvaret enligt lantmäteri- beslutens ansvarsfördelning. Delägarna utser lika många ledamöter i ett förvaltningsråd som ansvarar för och beslutar om den gemensamma förvaltningen i alla dess delar inom ramen för vad som avtalats. Förvaltningsrådet behandlar frågor såsom att boende uppfyller kriterierna för trygghetsboendet innan kontrakt om boende är giltigt, upprättar budget, beslutar om underhållsåtgärd och skötsel liksom tillser att det finns en långsiktig underhållsplan, uthyrningspolicy för lokaler och bilar liksom samverkan och villkor för trygghetsvärd m m.

Redovisningen av inkomster och utgifter i den gemensamma förvaltningen sker enligt reglerna för enkelt bolag, s k konsortieredovisning, som avräknas per tertial mellan parterna.

Frågor om finansieringsutgifter för lån liksom fastställande av hyra/avgifter är frågor som avgörs av parterna själva.

Konstateras att kontrakt om hyresrätt/nyttjanderätt enbart kan tecknas av person som uppfyller fastställda kriterier enligt de regler som överenskommits för Kungsportens Trygghetsboende och avstämts med förvaltningsrådet.

Bostadsrättsföreningens verksamhet gäller följande utöver ovan nämnda avtal om trygghetsboende.

Bostadsrättsföreningen Kungsängen i Jönköping har enligt sin stadgar 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 bostadsrättsinnehavaren.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-08-20.

Föreningen förvärvade 2016 aktierna i Vikaren 2 i Jönköping AB, vilket bolag vid förvärvstidpunkten var ägare till fastigheten Vikaren 2, Jönköping. Bolaget har till föreningen transporterat fastighetsförvärvet. Fastigheten Vikaren 2 har bildats genom en tredimensionell fastighetsbildning och är en avstyckning från Vikaren 1.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-08-20 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen fastigheten Vikaren 2, Jönköping som uppfördes 2015/2016 och tillträdde fastigheten per 30 juni 2016. Föreningens fastighet utgörs av plan 4 och våningarna däröver och innehåller 29 lägenheter.

Adresser: Kungsängstorget 1-2, Jönköping.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok
12	2
17	3
29	

Total bostadsyta är ca 1 980 m².

Bilplatser

Genom servitutsavtal har föreningen rätt att disponera 23 biluppställningsplatser, varav 18 platser inomhus och 5 platser utomhus. Ersättning för servitutet har reglerats, med innebörden att när medlem önskar hyra biluppställningsplats träffas sådant hyresavtal med bolag anvisat av Kungsposten Trygghetsboende AB, ägare till fastigheten Vikaren 1.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

I samband med upprättandet av budget skall säkerställas att behövliga medel avsätts för det framtida underhåll som faller på föreningen. Byggnaden är färdigställd 2016 och i närtid är behovet av underhåll begränsat.

Förvaltning

Under rubriken Trygghetsboende beskrivs den gemensamma förvaltningen av byggnaden. Den ekonomiska och administrativa förvaltningen av föreningen som sådan har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Underhållsplan

Trygghetsboendet har en underhållsplan som upprättats 2021 och som avser kommande underhåll av hela byggnaden. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2051 och uppdateras löpande för att säkerställa att behövliga medel avsätts och säkerställs för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar.

Överlåtelse

29 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 st 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.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 25 april 2024

Stieg Emanuel Johansson	Styrelseordförande
Bengt Elmvret	Ledamot
Karl-Åke Sundberg	Ledamot
Margareta Salviander	Suppleant

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Andreas Lidhed, Lidhed & Partners Revision AB

Valberedning

Inga-Britt Martinsson, Inger Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört planenliga amorteringar på 390 000 kr. Extraamorteringar som genomförts tidigare år innebär att föreningen nu ligger 1 500 000 kr före den amorteringstakt som angetts i ekonomiska planen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 836	1 713	1 702	1 551
Resultat efter finansiella poster	196	154	-11	-22
Soliditet (%)	75,03	74,39	73,12	72,80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	927	865	860	851
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,88	96,13	96,63	94,49
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 466	7 663	8 112	8 309
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 466	7 663	8 112	8 309
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	2,05	1,66	1,73
Räntekänslighet (%)	8,05	8,86	9,44	9,76
Sparande per kvm (kr/kvm)	380	398	298	304
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	203	232	222
Driftskostnad (kr/m2)	271	267	280	251

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 572 100	243 225	153 520	154 378	45 123 223
Disposition av föregående års resultat:		154 000	378	-154 378	0
Årets resultat				196 019	196 019
Belopp vid årets utgång	44 572 100	397 225	153 898	196 019	45 319 242

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,75 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	153 899
årets resultat	196 019
Totalt	349 918

Avsättning till fond för yttre underhåll	196 000
balanseras i ny räkning	153 918
Summa	349 918

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	1 835 960	1 713 055
Övriga intäkter	3	78 892	68 964
Summa rörelseintäkter		1 914 852	1 782 019
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-636 295	-660 094
Administrationskostnader	5	-130 908	-107 879
Avskrivningar av byggnader		-529 099	-529 099
Avskrivning inventarier		-12 995	-12 994
Summa rörelsekostnader		-1 309 297	-1 310 066
Rörelseresultat		605 555	471 953
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 261	187
Räntekostnader		-415 797	-317 762
Summa finansiella poster		-409 536	-317 575
Resultat efter finansiella poster		196 019	154 378
Årets resultat		196 019	154 378

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 235 527	59 764 626
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 998	25 993
Summa materiella anläggningstillgångar		59 248 525	59 790 619
Summa anläggningstillgångar		59 248 525	59 790 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106	1 313
Övriga fordringar	9	23 421	23 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 070	53 837
Summa kortfristiga fordringar		72 597	78 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 082 646	786 751
Summa kassa och bank		1 082 646	786 751
Summa omsättningstillgångar		1 155 243	864 945
SUMMA TILLGÅNGAR		60 403 768	60 655 565

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 572 100

44 572 100

Fond för yttre underhåll

397 225

243 225

Summa bundet eget kapital

44 969 325

44 815 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

153 899

153 520

Årets resultat

196 019

154 378

Summa fritt eget kapital

349 917

307 899

Summa eget kapital

45 319 242

45 123 224

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 650 000

11 525 000

Summa långfristiga skulder

7 650 000

11 525 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 132 500

3 647 500

Leverantörsskulder

50 332

74 139

Övriga skulder

9

7 148

69 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 546

216 597

Summa kortfristiga skulder

7 434 526

4 007 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 403 768

60 655 565

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

196 019

154 378

Justeringar för avskrivningar

542 094

542 093

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

738 113

696 471

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 597

34 498

Förändring av leverantörsskulder

-23 807

-22 078

Förändring av kortfristiga skulder

-34 008

-84 624

Kassaflöde från den löpande verksamheten

685 895

624 267

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-390 000

-890 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-390 000

-890 000

Årets kassaflöde

295 895

-265 733

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

786 751

1 052 484

Likvida medel vid årets slut

1 082 646

786 751

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för 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. Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120
Inventarier	10

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.

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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 771 776	1 639 278
Debiterade elkostnader	64 184	73 777
	1 835 960	1 713 055

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Café / Restaurang	65 384	55 449
Hysesintäkter lokal	8 600	7 900
Övriga Intäkter	4 908	5 615
Summa	78 892	68 964

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	62 392	66 859
Värme	281 049	254 553
Vatten	96 947	81 410
Renhållning	71 373	67 082
Försäkring	0	32 720
Förbrukningsmaterial	1 180	258
Övriga fastighetskostnader	24 478	25 404
Konsortie	73 070	35 275
Summa driftskostnader	610 489	563 561
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	25 807	96 533
Summa reparationer och underhåll	25 807	96 533
Summa fastighetskostnader	636 296	660 094

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	51 722	48 732
Revision	13 781	13 125
Café / Restaurang	56 997	37 815
Övriga förvaltningskostnader	8 408	8 207
Summa administrationskostnader	130 908	107 879

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 746 840	63 746 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 746 840	63 746 840
Ingående avskrivningar	-3 982 214	-3 453 115
Årets avskrivningar	-529 099	-529 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 511 313	-3 982 214
Utgående redovisat värde	59 235 527	59 764 626
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	52 400 000	52 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 946	129 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 946	129 946
Ingående avskrivningar	-103 953	-90 959
Årets avskrivningar	-12 995	-12 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 948	-103 953
Utgående redovisat värde	12 998	25 993

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 285 779 865-2	3,29	2025-03-28	3 257 500	3 347 500
Swedbank 285 779 880-1	4,87	2025-06-18	3 675 000	3 775 000
Swedbank 285 779 883-5	1,23	2026-06-17	3 675 000	3 775 000
Swedbank 285 779 884-3	2,33	2026-06-17	4 175 000	4 275 000
			14 782 500	15 172 500
Kortfristig del av långfristig skuld			7 132 500	3 647 500

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not 9 Övriga kortfristiga skulder/fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning Kungsporten Trygghetsboende AB	-6 911	-45 954
Ersättning till medlemmarna för föreningens elstöd	-232	-23 151
Summa	-7 143	-69 105

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Jönköping Vikaren 2	19 500 000	19 500 000
	19 500 000	19 500 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Stieg Emanuel Johansson
Ordförande

Bengt Elmvret

Karl-Åke Sundberg

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

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2025 09:13

SENT BY OWNER:

Andreas Lidhed • 14.03.2025 16:50

DOCUMENT ID:

rkAweAZ31x

ENVELOPE ID:

B1hDxAZ21g-rkAweAZ31x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Kungsängen i Jönköping.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STIEG EMANUEL JOHANSSON stieg.emanuel@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 09:40 15.03.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/10/07) IP: 207.189.194.251
BENGT ELMVRET bengt.elmvret@telia.com	Signed Authenticated	15.03.2025 13:29 15.03.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/07) IP: 83.254.170.247
KARL-ÅKE SUNDBERG carlake.sundberg@telia.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:37 15.03.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/29) IP: 207.189.193.197
Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Signed Authenticated	22.03.2025 09:13 22.03.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/04) IP: 46.235.236.47

* 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 Kungsängen i Jönköping, org.nr 769628-5753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, tillämpliga delar av 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 0195bcf2-3c58-7ee2-8167-a79c2b5481be

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.