

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kv Fursten Norra 2

769624-5617

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kv Fursten Norra 2 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 Kv Fursten Norra 2 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 2012-03-29. Föreningen har sitt säte i Jönköping. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fursten Norra 2 i Jönköping som uppfördes under 2013. Fastigheten består av 11 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Östra Storgatan 166.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
4	1	32,2-39,2
1	2	73,9
5	3	86,4-95,8
1	4	116,3

Total bostadsyta är ca 801 m².

Bilplatser

Carport- hyresrätt: 8 st

Förråd

Finns 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.

Förvaltning

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Överlåtelser

11 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam innergård som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 14 juni 2023:

Peter Hansen	Styrelseordförande
Bo Stålenbring	Ledamot
Niklas Rundberg	Ledamot
Per-Roland Quist	Suppleant

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T. Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av laddstolpar

Föreningen har under året investerat i Laddstolpar för alla P-platser. Kostnad totalt för detta är 193 750 kr, varav bidrag för laddstolpar från Naturvårdsverket kan ersätta 91 295 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	620	541	598	598
Resultat efter finansiella poster	-250	-225	-197	97
Soliditet (%)	64,50	64,13	64,53	64,61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	587	656	656
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,19	90,54	91,74	91,67
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 062	11 189	11 315	11 441
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 510	12 653	12 796	12 938
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	0,92	0,96	1,00
Räntekänslighet (%)	19,10	21,54	19,51	19,73
Sparande per kvm (kr/kvm)	156	168	262	275
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	105	102	97	84
Driftskostnad, kr/m ²	251	243	216	193

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 på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror på betalning av föregående års investering i laddstolpar samt underhåll av FXT-aggregat i alla lägenheter. 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	19 555 000	206 000	26 051	-224 806	19 562 245
Disposition av föregående års resultat:		39 000	-263 806	224 806	0
Årets resultat				-249 552	-249 552
Belopp vid årets utgång	19 555 000	245 000	-237 755	-249 552	19 312 693

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):

ansamlad förlust	-237 755
årets förlust	-249 552
Totalt	-487 307

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
balanseras i ny räkning	-526 307
Summa	-487 307

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	619 506	540 672
Övriga intäkter		4 619	4 546
		624 125	545 218
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-252 185	-243 289
Administrationskostnader	4	-48 702	-52 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 487	-374 241
		-685 374	-669 799
Rörelseresultat		-61 249	-124 581
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 303	-100 225
		-188 303	-100 225
Resultat efter finansiella poster		-249 552	-224 806
Årets resultat		-249 552	-224 806

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 207 645	29 576 592
Inventarier, verktyg och installationer	6	134 559	47 644
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	193 750
		29 342 204	29 817 986
Summa anläggningstillgångar		29 342 204	29 817 986
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 074	14 333
		16 074	14 333
<i>Kassa och bank</i>		584 446	671 582
Summa omsättningstillgångar		600 520	685 915
SUMMA TILLGÅNGAR		29 942 724	30 503 901

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 555 000	19 555 000
Fond för yttre underhåll		245 000	206 000
		19 800 000	19 761 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-237 755	26 051
Årets resultat		-249 552	-224 806
		-487 307	-198 755
Summa eget kapital		19 312 693	19 562 245
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 250 000	10 515 000
Summa långfristiga skulder		4 250 000	10 515 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 265 000	120 000
Leverantörsskulder		20 771	221 547
Övriga skulder		704	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 556	85 109
Summa kortfristiga skulder		6 380 031	426 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	29 942 724	30 503 901

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-249 552	-224 806
Justering för avskrivningar	384 487	374 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	134 935	149 435
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 740	-668
Förändring av leverantörsskulder	-200 776	172 385
Förändring av kortfristiga skulder	9 150	14 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-58 431	335 542
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	91 295	-246 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	91 295	-246 688
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	-87 136	-31 146
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	671 582	702 728
Likvida medel vid årets slut	584 446	671 582

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

Intäkten 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.

Materiella 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 nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120 år
VA inkl stammar	50 år
Värme inkl stammar	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Tak	40 år
El inkl stammar	40 år
Hissar	25 år
Ventilation	25 år
Fiberinstallation	10 år
Laddplatser	10 år

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, utangeras 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	550 440	493 632
Intäkter garage och parkeringsplatser	69 066	47 040
	619 506	540 672

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, samt serviceavgift för Wetternet stadsnät

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	15 595	15 010
Värme	59 183	57 371
Vatten	25 260	24 953
Renhållning	15 449	15 453
Försäkring	26 236	21 525
Kabel-TV	3 300	12 638
Förbrukningsmaterial	27 330	2 149
Fastighetsskötsel entreprenad	50 015	77 041
OVK	7 100	0
Entrémattor	3 038	3 752
Övriga fastighetskostnader	2 220	800
Städning	3 500	0
Summa driftskostnader	238 226	230 692
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	13 959	12 597
Summa reparationer och underhåll	13 959	12 597
Summa	252 185	243 289

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	28 656	31 627
Revision	10 750	10 313
Övriga förvaltningskostnader	9 296	10 329
Summa	48 702	52 269

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 302 860	31 302 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 302 860	31 302 860
Ingående avskrivningar	-1 726 268	-1 357 321
Årets avskrivningar	-368 947	-368 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 095 215	-1 726 268
Utgående redovisat värde	29 207 645	29 576 592
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	22 800 000	22 800 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 938	0
Inköp	0	52 938
Bidrag för laddplatser	-91 295	0
Omklassificeringar	193 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 393	52 938
Ingående avskrivningar	-5 294	0
Årets avskrivningar	-15 540	-5 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 834	-5 294
Utgående redovisat värde	134 559	47 644

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 750	0
Inköp	0	193 750
Omklassificeringar	-193 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	193 750
Utgående redovisat värde	0	193 750

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 33462700	1,06	2026-10-28	4 250 000	4 250 000
SEB 37097039	4,29	2024-12-28	2 440 000	2 560 000
SEB 37097136	0,93	2024-02-28	3 825 000	3 825 000
			10 515 000	10 635 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 265 000	120 000

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	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Peter Hansen
Ordförande

Bo Stålenbring

Niklas Rundberg

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 09:27

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 27.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:
S1GVYPP-N0

ENVELOPE ID:
rkZEYvaZER-S1GVYPP-N0

DOCUMENT NAME:
Brf kv Fursten Norra 2, 2023.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Inge Stålenbring bo@stalenbring.com	Signed Authenticated	27.05.2024 11:52 27.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/05) IP: 85.225.227.133
2. PETER HANSEN hanpe.hansen@icloud.com	Signed Authenticated	27.05.2024 12:25 27.05.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/25) IP: 78.73.77.121
3. NIKLAS RUNDBERG niklas.rundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2024 12:13 27.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/06) IP: 80.244.193.96
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:27 04.06.2024 09:25	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 2 Org.nr. 769624-5617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fursten Norra 2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 2 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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:

04.06.2024 09:28

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 04.06.2024 09:28

DOCUMENT ID:

BJL8zGHh40

ENVELOPE ID:

ryUGzS3EC-BJL8zGHh40

DOCUMENT NAME:

RB BRF Fursten Norra 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	04.06.2024 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	04.06.2024 09:28	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