

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klingan 3

769636-7726

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klingan 3 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 Klingan 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-09-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 5 november 2018 och 22 november förvärvades fastigheten Klingan 3. Förvärvet skedde genom bolaget Klosterklingan Förvaltning AB (559133-9014) som föreningen är ensam ägare i. Förvärvet är en så kallad underprisöverlåtelse och bostadsrättsföreningen övertar därmed framtida skattskyldigheter om fastigheten i framtiden ska säljas. På grund av detta finns en latent skatteskuld för bostadsrättsföreningen.

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 Klingan 3 som uppfördes 1935. Fastigheten består av 30 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Scheelegatan 13 A-B samt Klostergatan 42 A-B i Jönköping.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta m ²
11	1	38-50
14	2	45-75
4	3	74-95
1	4	95
30		

Total boarea är 1 863 m² och total lokalyta är 183 m²

Bilplatser

I föreningen finns 6 parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2070. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen av Fastighetspartner.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 19 april 2023

Styrelseledamöter

Erik Nilsson	Ordförande	(Avgått under året)
Elisa Baker	Ledamot	
Katrin Gustavsson	Ledamot	
Henrik Hall	Ledamot	
Jelena Krsmanovic	Ledamot	
Andreas Johansson	Suppleant	
Alexander Dahlman	Suppleant	
Selma Memic	Suppleant	(Avgått under året)

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden och en extra föreningsstämma den 26 sept 2023.

Vid extra stämma den 26 september 2023 valdes Johannes Jakobsson till ledamot och har efter konstituerande styrelsemöte varit ordförande.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Alexander Dahlman
Henrik Hall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari månad 2023 upptäcktes en fuktskada i en lägenhet vilket kunde härledas till en skada på taket. En process avseende att kunna reparera skadan på taket och fuktskadan i lägenheten initierades.

Ett av föreningens lån på knappt 6 miljoner som tidigare haft bunden ränta har under året löpt ut, varpå styrelsen fattat beslut att fortlöpa med bunden ränta på nytt tillsvidare.

Som en följd av bland annat höjda kostnader för ränta har man även beslutat om en avgiftshöjning på 10 %. Ändringarna träder i kraft från och med 2024-01-01.

Beslut fattades att inte köpa in någon städtjänst efter förslag på extrastämman, mot bakgrund av den ekonomiska situationen i föreningen. Således har städning av trapphus kommit att tillskrivas respektive trapphus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 729	1 613	1 576	1 346
Resultat efter finansiella poster	-394	-460	-294	-506
Soliditet (%)	63,62	63,56	63,38	63,30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	768	709	574
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,32	87,91	83,48	76,70
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 844	11 006	11 174	11 338
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 910	12 087	12 272	12 452
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,33	1,31	1,62
Räntekänslighet (%)	14,40	15,73	17,31	21,68
Sparande per kvm (kr/kvm)	254	315	289	184
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	118	124	126	114
Driftskostnad, kr/m ²	222	253	226	253

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror till stora delar på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 927 500	23 800	-1 618 041	-459 762	39 873 497
Disposition av föregående års resultat:		24 150	-483 912	459 762	0
Årets resultat				-394 228	-394 228
Belopp vid årets utgång	41 927 500	47 950	-2 101 953	-394 228	39 479 269

I enlighet med stadgarna antagna 2021-08-09 skall reservering av medel för yttre underhåll göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 % av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 101 953
årets förlust	-394 228
	-2 496 181

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	26 250
i ny räkning överföres	-2 522 431
	-2 496 181

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	1 729 407	1 613 340
Övriga intäkter		15 605	15 224
		1 745 012	1 628 564
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-696 680	-948 248
Administrationskostnader	4	-88 989	-94 572
Löner och andra ersättningar	5	-39 426	-11 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-732 146	-732 146
		-1 557 241	-1 786 793
Rörelseresultat		187 771	-158 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 999	-301 584
		-581 999	-301 532
Resultat efter finansiella poster		-394 228	-459 762
Årets resultat		-394 228	-459 762

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	61 361 540	62 077 561
Inventarier, verktyg och installationer	7	123 832	139 957
		61 485 372	62 217 518

Summa anläggningstillgångar

61 485 372

62 217 518

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		61 433	52 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 603	20 872
		84 036	72 972

Kassa och bank

488 452

447 782

Summa omsättningstillgångar

572 488

520 754

SUMMA TILLGÅNGAR

62 057 860

62 738 272

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 772 500	41 772 500
Uppåtelseavgifter		155 000	155 000
Fond för yttre underhåll		47 950	23 800
		41 975 450	41 951 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 101 953	-1 618 041
Årets resultat		-394 228	-459 762
		-2 496 180	-2 077 803
Summa eget kapital		39 479 270	39 873 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 452 000	7 452 000
Summa långfristiga skulder		7 452 000	7 452 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 735 533	15 066 995
Leverantörsskulder		70 345	53 200
Aktuella skatteskulder		118 980	111 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 732	181 510
Summa kortfristiga skulder		15 126 590	15 412 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	62 057 860	62 738 272

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-394 228	-459 762
Justering för avskrivningar	732 146	732 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	337 918	272 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 064	35 273
Förändring av leverantörsskulder	17 145	-107 416
Förändring av kortfristiga skulder	28 132	14 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 131	215 081
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-331 462	-343 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-331 462	-343 040
Årets kassaflöde	40 669	-127 959
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	447 782	575 742
Likvida medel vid årets slut	488 452	447 782

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	120
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	20
Säkerhetsdörrar och låssystem	20

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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	1 480 044	1 370 412
Hysesintäkter lokaler	148 476	145 728
Intäkter garage och parkeringsplatser	40 800	36 000
Internet	61 200	61 200
Avgiftsbortfall, kompensation fuktskada	-1 113	0
	1 729 407	1 613 340

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	34 550	48 959
Värme	148 099	149 856
Vatten	59 039	55 561
Renhållning	60 965	52 587
Försäkring	47 141	38 643
Förbrukningsmaterial	1 794	55
Internet	62 312	62 669
Fastighetsskötsel entreprenad	38 227	91 939
Övriga fastighetskostnader	900	931
OVK	0	16 400
Snöröjning och sandning	1 169	0
Summa driftskostnader	454 196	517 600
Reparationer och underhåll	181 944	372 208
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	60 540	58 440
Summa	696 680	948 248

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	48 456	46 092
Revision	14 688	14 063
Övriga förvaltningskostnader	22 957	30 850
Telekommunikation	2 888	3 567
	88 989	94 572

Not 5 Löner och andra ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	30 000	9 000
Sociala kostnader	9 426	2 827
	39 426	11 827

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	64 985 455	64 985 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 985 455	64 985 455
Ingående avskrivningar	-2 907 894	-2 191 873
Årets avskrivningar	-716 021	-716 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 623 915	-2 907 894
Utgående redovisat värde	61 361 540	62 077 561
Taxeringsvärden byggnader	15 235 000	15 235 000
Taxeringsvärden mark	9 852 000	9 852 000
	25 087 000	25 087 000

Not 7 Installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	161 250	161 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 250	161 250
Ingående avskrivningar	-21 293	-5 168
Årets avskrivningar	-16 125	-16 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 418	-21 293
Utgående redovisat värde	123 832	139 957

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 42710512	4,54	2024-12-28	7 452 000	7 452 000
SEB 42710504	1,16	2025-11-28	7 452 000	7 452 000
SEB 42710490	4,52	2024-11-28	5 766 633	6 082 695
Stadshypotek 208687	4,95	2024-03-15	1 516 900	1 532 300
			22 187 533	22 518 995
Kortfristig del av långfristig skuld			14 735 533	15 066 995

Lån med villkorsändringsdag 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
Pantbrev i fastigheten Klingan 3	28 600 000	28 600 000
	28 600 000	28 600 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johannes Jakobsson
Ordförande

Katrin Gustavsson

Elisa Baker

Henrik Hall

Jelena Krsmanovic

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 11:35

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 08.03.2024 13:37

DOCUMENT ID:

ByQEoLFdap

ENVELOPE ID:

HkzEsUK_TT-ByQEoLFdap

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Klingan 3.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Magnus Henrik Hall henyuhall6@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 13:45 08.03.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/04/13) IP: 85.229.68.212
2. ELISA BAKER REEFBERG e.baker@live.se	Signed Authenticated	12.03.2024 15:07 12.03.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/19) IP: 155.4.222.49
3. Johannes Albert Jakobsson johannes.jakobsson.1988@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 15:09 12.03.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07) IP: 176.10.146.105
4. KATRIN GUSTAVSSON katrin_nero@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 16:18 13.03.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/15) IP: 158.174.23.141
5. Jelena Krsmanovic jelena1172@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 11:12 13.03.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/11) IP: 178.174.251.174
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	14.03.2024 11:35 14.03.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) 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 Klingan 3
Org.nr. 769636-7726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klingan 3 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 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 Klingan 3 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 11:39

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 14.03.2024 11:38

DOCUMENT ID:

rknhQlgCp

ENVELOPE ID:

S1gc2XUgRa-rknhQlgCp

DOCUMENT NAME:

RB Klingan 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR FRIBERG	Signed	14.03.2024 11:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	14.03.2024 11:39	Low	IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed