

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Söderport 2,
Jönköping

769612-0539

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderport 2, 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

Information om verksamhet

Bostadsrättsföreningen Söderport 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.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har del i Samfällighetsförening Maskinen som förvaltar parkeringsplatser.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Maskinen 8 i Jönköping som uppfördes 2005. Fastigheten består av 33 lägenheter.

Adresser: Bruksgatan och Sjöbogatan.

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
6	2	67-72
16	3	77-88
10	4	95-98
1	6	147
33		

Total bostadsyta är ca 2 789 m².

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2031. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Bilplatser

Föreningen har ett garage med totalt 23 parkeringsplatser, 4 öppna platser på Bruksgatan och 2 öppna platser på Sjöbogatan.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelse valda på ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024

Thomas Blomqvist	Styrelseordförande
Tanja Bertilsson	Ledamot
Anita Lundqvist	Ledamot
Ann-Christine Kenneby	Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Tina Barbazewski	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Viktor Friberg valdes till ordinarie revisor och Jonas T Bernerson som suppleant.

Valberedning

Jörgen Starck
Hans Olof Fong

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi gjort radonmätning vilken var väl inom gränsvärden.
Bytt belysning i källaren och även brevlådor på Sjöbogatan samt fyllt på sand i sandlådan.
I övrigt har gjorts det som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 459	2 252	1 863	1 864
Resultat efter finansiella poster	-108	-635	40	-224
Soliditet (%)	55,42	55,35	55,51	55,26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	817	743	604	604
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,68	92,01	90,43	90,35
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 583	9 664	9 772	9 879
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	3,13	0,86	0,84
Räntekänslighet (%)	11,73	13,01	16,18	16,36
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	205	283	308
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	143	130	139	128
Driftskostnad (kr/m2)	271	245	257	237

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, vilket beror på avskrivningar av föreningens byggnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 200 000	1 194 400	-831 406	-634 583	33 928 411
Disposition av föregående års resultat:		153 000	-787 583	634 583	0
Årets resultat				-108 133	-108 133
Belopp vid årets utgång	34 200 000	1 347 400	-1 618 989	-108 133	33 820 278

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 618 989
årets resultat	-108 133
Totalt	-1 727 122

Avsättning till fond för yttre underhåll	153 000
balanseras i ny räkning	-1 880 122
Summa	-1 727 122

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	2 458 919	2 251 728
Övriga intäkter		25 697	30 790
Summa rörelseintäkter		2 484 616	2 282 518
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-892 252	-1 385 187
Administrationskostnader	4	-98 426	-91 931
Löner och ersättningar	5	-32 140	-31 327
Avskrivningar av byggnader		-558 287	-558 287
Summa rörelsekostnader		-1 581 105	-2 066 732
Rörelseresultat		903 511	215 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 041	7 179
Räntekostnader		-1 026 685	-857 548
Summa finansiella poster		-1 011 644	-850 369
Resultat efter finansiella poster		-108 133	-634 583
Årets resultat		-108 133	-634 583

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 851 913	60 410 200
Summa materiella anläggningstillgångar		59 851 913	60 410 200
Summa anläggningstillgångar		59 851 913	60 410 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 019	0
Övriga fordringar		46 912	96 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 952	29 350
Summa kortfristiga fordringar		104 883	126 235
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 063 150	765 212
Summa kassa och bank		1 063 150	765 212
Summa omsättningstillgångar		1 168 033	891 447
SUMMA TILLGÅNGAR		61 019 946	61 301 647

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 200 000	34 200 000
Fond för yttre underhåll		1 347 400	1 194 400
Summa bundet eget kapital		35 547 400	35 394 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 618 989	-831 406
Årets resultat		-108 133	-634 583
Summa fritt eget kapital		-1 727 122	-1 465 989
Summa eget kapital		33 820 278	33 928 411
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 635 277	17 892 236
Summa långfristiga skulder		16 635 277	17 892 236
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 091 959	9 060 774
Leverantörsskulder		42 627	51 909
Skatteskulder		106 227	102 564
Övriga skulder		10 073	7 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 505	258 553
Summa kortfristiga skulder		10 564 391	9 481 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 019 946	61 301 647

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-108 133

-634 583

Justerings för avskrivningar

558 287

558 287

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

450 154

-76 296

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

21 352

-51 569

Förändring av leverantörsskulder

-9 282

-32 389

Förändring av kortfristiga skulder

61 488

54

Kassaflöde från den löpande verksamheten

523 712

-160 200

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-225 774

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-225 774

-300 000

Årets kassaflöde

297 938

-460 200

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

765 212

1 225 412

Likvida medel vid årets slut

1 063 150

765 212

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (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	100

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

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 bostadsrättsföreningens 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 räntekostnad dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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 ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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 i Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 278 920	2 071 728
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	180 000	180 000
	2 458 920	2 251 728

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	55 427	60 001
Värme	249 922	219 099
Vatten	93 997	83 830
Renhållning	63 606	62 228
Försäkring	50 992	34 377
Telekommunikation	5 213	3 587
Förbrukningsmaterial	53 373	51 661
Fastighetsskötsel entreprenad	132 411	112 769
Övriga fastighetskostnader	6 959	1 832
Laddstolpar	7 519	7 368
Kabel-TV-avgift	36 240	34 486
Serviceavtal hissar	0	12 730
Serviceavtal	1 376	0
Summa driftskostnader	757 035	683 968
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	81 427	648 781
	81 427	648 781
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	53 790	52 437
	53 790	52 437
 Summa fastighetskostnader	892 252	1 385 186

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	62 580	60 408
Revision	10 625	10 125
Övriga förvaltningskostnader	23 971	21 398
Förvaltningsavtal extradeb.	1 250	0
Summa	98 426	91 931

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 200	25 000
Arbetsgivaravgifter	5 940	6 327
Summa	32 140	31 327

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader, mark	66 400 000	66 400 000
Summa anskaffningsvärden	66 400 000	66 400 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 989 800	-5 431 513
Årets avskrivning byggnad	-558 287	-558 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 548 087	-5 989 800
Utgående redovisat värde	59 851 913	60 410 200
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	67 600 000	67 600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,11	2025-12-30	9 791 959	9 791 959
Handelsbanken	3,46	2029-01-30	8 835 000	9 060 774
Handelsbanken	4,07	2027-12-30	8 100 277	8 100 277
			26 727 236	26 953 010
Kortfristig del av långfristig skuld			10 091 959	9 060 774

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Maskinen 8	32 650 000	32 650 000
	32 650 000	32 650 000

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Thomas Blomqvist
Ordförande

Tanja Bertilsson

Ann-Christin Kenneby

Magnus Persson

Anita Lundqvist

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2025 09:12

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 01.04.2025 10:25

DOCUMENT ID:
H1eCGm7takx

ENVELOPE ID:
HyCGQ7F6yl-H1eCGm7takx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Söderport 2.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHRISTINE KENNEBY anki.kenneby@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:02 01.04.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 94.234.88.102
2. MAGNUS PERSSON magnuspersson62@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:27 01.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/04) IP: 62.119.220.102
3. THOMAS ROLF BLOMQVIST thomas.knaden@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:05 01.04.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/01) IP: 83.252.209.208
4. Anita Margareta Lundqvist a-lundqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:52 01.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/30) IP: 83.252.181.129
5. Tanja Bertilsson tanja-lars.bertilsson@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 19:53 02.04.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/17) IP: 83.252.186.255
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:12 03.04.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143

* 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 Söderport 2, Jönköping Org.nr. 769612-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 2, 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, förfälskning, 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 Söderport 2, Jönköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:18

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 03.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

Bk-w44aj6kx

ENVELOPE ID:

BJxw4NTip1x-Bk-w44aj6kx

DOCUMENT NAME:

RB Söderport 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	03.04.2025 10:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	03.04.2025 10:17	Low	IP: 78.66.238.143

* 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