

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping**

769615-7366

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping 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 2010-02-17.  
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Agnet 1 som uppfördes 2010-2011. Fastigheten består av 34 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Lantmätargränd 1 och Ankargatan 8 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 <sup>2</sup>
3	1	126
8	2	584
21	3	1953
2	4	273

Total bostadsyta är 2936 m<sup>2</sup>.

#### Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 22 bilplatser och 1 MC-plats.

#### Förråd

Finns i entréplanet till alla lägenheter utom de tre etterna. En etta har förråd på plan 1, två ettor saknar förråd.

### *Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2052. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

## **Föreningsfrågor**

### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

### *Överlåtelser*

34 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.

### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 11 maj 2023:*

Per Hedblom	Styrelseordförande
Lennart Ottosson	Ledamot
Frank Brage	Ledamot
Katarina Bolin	Ledamot
Jens Williamsson	Ledamot
Malin Persson	Suppleant
Per Runesson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

### *Revisorer*

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson  
Revisorssuppleant Ola Claesson

### *Valberedning*

Anita Andersson  
Kristina Ottosson

## **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2023 har styrelsen hållit sju ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte. Årsavgiften för 2023 höjdes per årsskiftet med 17%. Främst beroende på förväntade högre räntekostnader men även kostnadsökningar i övrigt samt ökad planerlig amortering.

Ett lån på drygt 10,3 MSEK omsattes den 1:e mars med ny ränta 3,80 % att jämföra med tidigare 0,61 %. Vid samma tidpunkt amorterades skulden ner med 1 200 000 kr. Lånet bands på två år.

Styrelsen ansökte om elprisstöd och fick stöd på 67 718 kronor. Styrelsen beslutade att beloppet inte skulle fördelas till respektive medlemmar.

Långfristig budget har uppdaterats för åren 2024 - 2026.

Utredningen om laddning av elfordon i föreningens garage har drivits vidare under 2023 med målsättning att ett förslag till lösning tas upp på årsstämman för beslut.

Under året har en överlåtelse av bostadsrätter gjorts.

I enlighet med upprättat avtal om underhållsplan har HSB besiktigt föreningens fastighet.

Styrelsen har genomfört flera åtgärder för att reducera risken för vattenskador i fastigheten.

Trasiga golvklinker på ett våningsplan har reparerats.

Motorn till garageporten har bytts ut.

Ett uppskattat föreningsmingel anordnades ute på gården i augusti.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 194	2 108	1 874	1 863
Resultat efter finansiella poster	-252	-250	-437	579
Soliditet (%)	74,71	73,84	73,22	73,49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	690	661	582	579
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,09	91,32	90,79	66,09
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 233	8 655	8 907	8 919
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 233	8 655	8 907	8 919
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	0,61	0,69	0,82
Räntekänslighet (%)	11,93	13,09	15,31	15,41
Sparande per kvm (kr/kvm)	219	270	209	497
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	151	175	156	118
Driftskostnad (kr/m <sup>2</sup> )	325	329	301	241

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för de tre senaste räkenskapsår. Detta beror på att avgifterna inte ligger i nivå med kravet på avskrivning av fastigheten.

Amorteringarna på långfristiga skulder har inte heller motsvarat avskrivningarna.

Föreningens långfristiga budget inkluderar nu högre amortering och därmed då högre avgifter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 130 000	731 160	-1 566 551	-250 168	<b>73 044 441</b>
Disposition av föregående års resultat:		88 080	-338 248	250 168	<b>0</b>
Årets resultat				-251 857	<b>-251 857</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>74 130 000</b>	<b>819 240</b>	<b>-1 904 799</b>	<b>-251 857</b>	<b>72 792 584</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea eller enligt underhållsplanen. Styrelsen har beslutat föreslå årsstämman att besluta utifrån gällande underhållsplan att höja avsättning till fond för yttre underhåll till 300 000 kr motsvarande ca 100 kr/m<sup>2</sup>.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 904 799
årets förlust	-251 857
	<b>-2 156 656</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-2 456 656
	<b>-2 156 656</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	2	2 194 015	2 108 203
Övriga intäkter		80 566	17 445
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 274 581</b>	<b>2 125 648</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 191 051	-1 248 777
Administrationskostnader	4	-95 271	-103 793
Löner och ersättningar	5	-68 702	-81 080
Avskrivningar av byggnader		-779 530	-779 530
Avskrivning inventarier		-5 200	-5 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 139 754</b>	<b>-2 218 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>134 827</b>	<b>-92 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 577	769
Räntekostnader		-404 261	-158 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-386 684</b>	<b>-157 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-251 857</b>	<b>-250 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-251 857</b>	<b>-250 168</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 433 471	96 213 001
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 400	15 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	18 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 462 621</b>	<b>96 228 601</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 462 621</b>	<b>96 228 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 584	24 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 578	80 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>124 162</b>	<b>104 457</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 843 479	2 590 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 843 479</b>	<b>2 590 068</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 967 641</b>	<b>2 694 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 430 262</b>	<b>98 923 126</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		74 130 000	74 130 000
Fond för yttre underhåll		819 240	731 160
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 949 240</b>	<b>74 861 160</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 904 799	-1 566 551
Årets resultat		-251 857	-250 168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 156 656</b>	<b>-1 816 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 792 584</b>	<b>73 044 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 105 510	15 050 181
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 105 510</b>	<b>15 050 181</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 066 181	10 361 510
Förskott från kunder		0	750
Leverantörsskulder		87 715	98 673
Skatteskulder		105 672	76 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 600	291 139
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 532 168</b>	<b>10 828 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	10	<b>97 430 262</b>	<b>98 923 126</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-251 857	-250 168
Justeringar för avskrivningar och utrangeringar	784 730	786 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>532 873</b>	<b>536 639</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 705	-33 483
Förändring av leverantörsskulder	-10 958	-187 357
Förändring av kortfristiga skulder	9 951	3 366
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>512 161</b>	<b>319 165</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-18 750	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-18 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 240 000	-739 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 240 000</b>	<b>-739 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-746 589</b>	<b>-419 835</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 590 068	3 009 904
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 843 479</b>	<b>2 590 069</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

#### 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### 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.

#### 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 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 804 584	1 542 576
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	167 660	167 140
Förbrukningsavgifter. El,vv och kv	221 771	398 487
	<b>2 194 015</b>	<b>2 108 203</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, kabel-tv, bostadsrättstillägg genom föreningens försäkring i Säkra.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>		
El	208 423	307 409
Värme	170 597	143 584
Vatten	65 383	61 942
Renhållning	58 883	58 960
Försäkring	39 321	33 083
Kabel-TV	140 244	142 828
Förbrukningsmaterial	950	4 264
Fastighetsskötsel entreprenad	107 430	101 920
Övriga fastighetskostnader	55 595	4 725
Städning/ entremattor	73 254	62 863
Energideklaration	0	13 356
Serviceavtal hissar	34 906	32 155
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>954 986</b>	<b>967 089</b>
Löpande underhåll	182 039	230 551
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	54 026	51 136
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 191 051</b>	<b>1 248 776</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	65 982	62 052
Revision	10 875	12 100
Övriga förvaltningskostnader	18 414	29 641
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>95 271</b>	<b>103 793</b>

### Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 125	70 875
Arbetsgivaravgifter	8 577	10 205
<b>Summa</b>	<b>68 702</b>	<b>81 080</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden byggnader	102 720 000	102 722 077
Justering anskaffningsvärde	0	-2 077
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 720 000</b>	<b>102 720 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 506 999	-5 727 469
Årets avskrivningar	-779 530	-779 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 286 529</b>	<b>-6 506 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 433 471</b>	<b>96 213 001</b>
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	18 600 000	18 600 000
	<b>80 600 000</b>	<b>80 600 000</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 875	57 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 875</b>	<b>57 875</b>
Ingående avskrivningar	-42 275	-37 075
Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 475</b>	<b>-42 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 400</b>	<b>15 600</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	18 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 750</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 750</b>	<b>0</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,55	2024-12-30	7 522 737	7 534 737
Stadshypotek	3,80	2025-03-01	9 121 510	10 337 510
Stadshypotek	0,85	2024-06-01	7 527 444	7 539 444
			<b>24 171 691</b>	<b>25 411 691</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			15 066 181	10 361 510

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Agnet 1	27 900 000	27 900 000
	<b>27 900 000</b>	<b>27 900 000</b>

### Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Hedblom  
Ordförande

Lenart Ottosson

Frank Brage

Katarina Bolin

Jens Williamsson

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 08:35

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 29.04.2024 13:42

DOCUMENT ID:

BkzNoP-T-R

ENVELOPE ID:

HybEjwb6-A-BkzNoP-T-R

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning för signering..pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART OTTOSSON otto.1947@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:46 29.04.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/06) IP: 95.193.97.240
2. PER HEDBLOM per.hedblom@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:51 29.04.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/06) IP: 81.233.48.82
3. Anna Katarina Bolin bolinrydberg@live.se	Signed Authenticated	29.04.2024 15:01 29.04.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/26) IP: 212.145.210.34
4. Frank Brage frank.brage@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:42 29.04.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/26) IP: 81.231.67.223
5. JENS WILLIAMSSON williamsson.jens@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:49 29.04.2024 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/16) IP: 90.225.127.202
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:35 29.04.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agnet,  
Jönköping Org.nr. 769615-7366

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping 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 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. 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, 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 Agnet, Jönköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers ansvar**

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 08:37

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 30.04.2024 08:36

DOCUMENT ID:

rJZ4tWGC-C

ENVELOPE ID:

Syg4KZf0-R-rJZ4tWGC-C

DOCUMENT NAME:

RB BRF Agnet.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	30.04.2024 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	30.04.2024 08:36	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