

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2
769639-1627

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2, 769639-1627, 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet 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.

Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2 registrerades på Bolagsverket 2020-10-21.

Föreningen har sitt säte i Motala.

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

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Stenavadet som förvaltar parkeringsplatser och carportar.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Stenavadet 2 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 1 byggnad med sammanlagt 33 lägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong eller uteplats.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Fotogengatan 4, Motala

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>typ</i>	<i>yta, kvm</i>
16	2 rok	71-72
<u>17</u>	3 rok	85-89
33		

Total boarea är 2 620 kvm.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2075. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagn/rullstol/cykelförråd, teknikrum och miljörum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Andelsägare i Samfällighet

Fastigheten Stenavadet 2 har 33/97 av andelarna i gemensamhetsanläggningen Motala Stenavadet GA:1 som innehåller väg, parkeringsplatser, carportar, lekplats, grönområde, dagvattenledningar och dagvattenmagasin. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Stenavadet Samfällighetsförening.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar.

33 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre 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 vald vid ordinarie föreningsstämma 9 maj 2024

Michael Malmgren	Ordförande
Björn Yngve	Ledamot
Bengt Göth	Ledamot
Teo Fazzari	Ledamot
Sven-Olof Abrahamsson	Suppleant
Sven-Erik Simonsson	Suppleant

Revisor

Ordinarie: Jonas T Bernerson, auktoriserad revisor

Suppleant: Ola Claesson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har kommit i gång under året. Avtal har tecknats med Securitas om årlig brandsäkerhetskontroll som även omfattar kvartalsvisa kontroller och underhåll av:

- uppsatta brandsläckare
- stigarledningar
- befintliga rökluckor
- brandlarmet
- nödutrymnings- och nödljusarmaturer / belysning

Under året har tecknats nytt elhandelsavtal med Eon Energilösningar AB som leverantör. Fortfarande ett rörligt timprisavtal baserat på marknadspriset på Nord Pools elspotmarknad. Jämfört med tidigare avtal med Vattenfall gäller detta avtal utan fast månadsavgift och med lägre påslag. Avtalet gäller 1 år från och med 1 oktober 2024.

Samtidigt är avtal tecknat med Eon om försäljning av den överskottsenergi som produceras av solcellerna på vårt tak. Vi erhåller Nord Pools spotpris rakt av som ersättning, utan avdrag.

Styrelsen har under året upphandlat förslag till underhållsplan som omfattar 50 år från och med 2025. På

styrelsemötet 2025-01-16 godkände styrelsen underhållsplanen som skall börja tillämpas från och med 2025.

Ett av föreningens lån, nuvarande lånebelopp ca 10,8 milj SEK, villkorsändrades 2025-01-02. Från att varit ett lån med rörlig 3-månadersränta är lånet nu bundet med fast ränta fram till 2026-12-30. Räntan har sänkts, från tidigare 4,27% till 2.98%

Den 2 december 2024 fick föreningen en ny städentreprenör. SSGF tog över efter Hemfrid / Städarna AB. Städavtalet omfattar i princip samma städfrekvenser som tidigare men till ett lägre pris; från 7 340:- SEK till 5 490:- / månad, exkl moms.

Avtal har tecknats med Stenavadet Utvecklings AB om förvärv av fastigheten Stenavadet 2, genom köp av samtliga andelar i Stenavadsbyggaren Två ekonomisk förening . Inflyttning i lägenheterna var i december 2022, enligt andelsöverlåtelseavtal tillträds andelarna den 28 februari 2023. Intäkter och kostnader för december 2022 till februari 2023 avräknas säljaren. Fusion med Stenavadsbyggaren Två skedde 2024-03-19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	2 558	2 003	0	0
Resultat efter finansiella poster	-556	350	-1	0
Soliditet (%)	70,63	99,09	99,79	100,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	917	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,70	97,87	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 518	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 518	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	12,82	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	197	160	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	83	81	0	0
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	208	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppgifter för 2023 avser mars-dec, nyckeltal omräknade till helår.

Upplysning vid förlust

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

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 035 000	0	-1 000	350 238	80 384 238
Disposition av föregående års resultat:		87 500	262 738	-350 238	0
Överfört vid fusion		26 250			26 250
Årets resultat				-555 848	-555 848
Belopp vid årets utgång	80 035 000	113 750	261 738	-555 848	79 854 640

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	261 738
årets förlust	-555 848
	-294 110

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	114 600
i ny räkning överföres	-408 710
	-294 110

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 558 326	2 003 052
Övriga rörelseintäkter	3	33 657	43 528
Summa rörelseintäkter		2 591 983	2 046 580
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-592 549	-433 448
Administrationskostnader	5	-88 758	-83 404
Löner och ersättningar	6	-34 451	-38 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 025 355	0
Summa rörelsekostnader		-1 741 113	-555 273
Rörelseresultat		850 870	1 491 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 228	2 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 421 946	-1 143 450
Summa finansiella poster		-1 406 718	-1 141 069
Resultat efter finansiella poster		-555 848	350 238
Årets resultat		-555 848	350 238

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 823 930	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 823 930	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Stenavadet Samfällighetsförening	8	5 250 715	0
Andelar i dotterföretag och ekonomisk förening	9	1 000	28 400 603
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 251 715	28 400 603
Summa anläggningstillgångar		112 075 645	28 400 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	19 145
Övriga fordringar		1	51 714 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 866	101 189
Summa kortfristiga fordringar		77 867	51 834 402
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		903 739	886 742
Summa kassa och bank		903 739	886 742
Summa omsättningstillgångar		981 606	52 721 144
SUMMA TILLGÅNGAR		113 057 251	81 121 747

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 035 000

80 035 000

Fond för yttre underhåll

113 750

0

Summa bundet eget kapital

80 148 750

80 035 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

261 738

-1 000

Årets resultat

-555 848

350 238

Summa fritt eget kapital

-294 110

349 238

Summa eget kapital

79 854 640

80 384 238

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

10 764 114

0

Summa långfristiga skulder

10 764 114

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

22 033 499

0

Leverantörsskulder

146 088

438 035

Övriga skulder

24 713

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 197

299 474

Summa kortfristiga skulder

22 438 497

737 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 057 251

81 121 747

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-555 848

350 238

Justerings för avskrivningar

1 025 355

0

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

469 507

350 238

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

51 756 535

28 176 806

Förändring av leverantörsskulder

-291 947

404 049

Förändring av kortfristiga skulder

-40 564

168 703

Kassaflöde från den löpande verksamheten

51 893 531

29 099 796

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-107 849 285

0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

23 148 888

-28 400 603

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-84 700 397

-28 400 603

Finansieringsverksamheten

Avsättning underhållsfond

26 250

0

Upptagna lån

32 963 133

0

Amortering av lån

-165 520

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

32 823 863

0

Årets kassaflöde

16 997

699 193

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

886 742

187 549

Likvida medel vid årets slut

903 739

886 742

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter 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.

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningarna sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Stomme och grund	200
Innerväggar	50
Värme, sanitet (VS)	40
El	40
Ventilation	20
Inre ytskikt och vitvaror	30
Fasad, fönster och yttertak	50

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 313 276	1 786 480
Förbrukningsavgifter	245 050	216 572
	2 558 326	2 003 052

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
El vidaredebiterad till Stenavadet Samf	21 946	28 199
Överlåtelse- och pantsättningsavg mm	4 872	15 329
Övriga intäkter	6 839	
	33 657	43 528

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	183 717	146 090
Vatten	32 469	31 467
Renhållning	75 575	46 451
Försäkring	39 136	35 050
Kabel-TV	10 808	10 543
Fastighetsskötsel enligt avtal	100 925	87 500
Fastighetsskötsel tillkommande	0	7 863
Övriga fastighetskostnader	70 554	15 171
Entrémattor	4 200	3 150
Serviceavtal	17 327	4 472
Städning	6 863	0
Fastighetskötsel, material	4 114	0
	545 688	387 757
Underhållskostnader		
Löpande underhåll	46 861	45 691
	46 861	45 691
Summa fastighetskostnader	592 549	433 448

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	63 878	50 360
Revision	2 000	13 000
Övriga förvaltningskostnader	18 009	5 963
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	4 871	14 081
	88 758	83 404

Not 6 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	29 006	29 500
Arbetsgivaravgifter	5 445	8 921
	34 451	38 421

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	107 849 285	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 849 285	0
Årets avskrivningar	-1 025 355	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 025 355	0
Utgående redovisat värde	106 823 930	0

Not 8 Andelar i Stenavadet Samfällighetsförening

Andelar i Stenavadet Samfällighetsförening 33/97 av totalt 15 433 919kr

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	5 250 715	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 250 715	0
Utgående redovisat värde	5 250 715	0

Not 9 Andelar i dotterföretag och ideell förening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 400 603	0
Årets anskaffning	1 000	28 400 603
Årets avyttring	-28 400 603	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	28 400 603
Utgående redovisat värde	1 000	28 400 603

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 802355	4,07	2025-09-30	11 146 508	0
Stadshypotek 802629	4,11	2026-09-30	10 818 726	0
Stadshypotek 887426	4,27	2025-01-02	10 832 379	0
			32 797 613	0
Kortfristig del av långfristig skuld			22 033 499	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Stenavadet 2, Motala	33 115 000	0
	33 115 000	0

Underskrifter

Motala den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Michael Malmgren
Ordförande

Björn Yngve

Bengt Göth

Teo Fazzari

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 14.02.2025 08:17

DOCUMENT ID:

B1edX0whFyl

ENVELOPE ID:

H1_QRwhF1x-B1edX0whFyl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Södra stranden 2.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL MALMGREN michael@mve.se	 Signed Authenticated	14.02.2025 08:21 14.02.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 104.28.31.63
2. Teo Davide Fazzari teo_fazzari@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.02.2025 09:34 14.02.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/04) IP: 185.224.59.7
3. Bengt Göran Göth bagoth@gmail.com	 Signed Authenticated	14.02.2025 16:48 14.02.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/15) IP: 90.231.27.126
4. Björn Owe Yngve piraterna@telia.com	 Signed Authenticated	15.02.2025 19:41 15.02.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/04) IP: 90.233.194.0
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	18.02.2025 08:52 18.02.2025 08:50	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 Södra Stranden 2 Org.nr. 769639-1627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2 för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Stranden 2 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.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 08:55

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 18.02.2025 08:55

DOCUMENT ID:

rkeA1a3Z5kx

ENVELOPE ID:

ByR1T2bcyg-rkeA1a3Z5kx

DOCUMENT NAME:

RB Södra Stranden 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	18.02.2025 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	18.02.2025 08:55	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