

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kronheden 2
769630-7714

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kronheden 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-09-22.
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 Barnarp 11:54 som uppfördes 2017. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 22 bostadslägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Höstljungstigen 4, 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
4	1	52
7	2	61-68
11	3	83-88
22		

Total boarea är 1596 m²

Bilplatser

Föreningen förfogar över 8 carportar och 14 bilplatser på mark för uthyrning. Föreningen förfogar även över 6 besöksparkeringar.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och städtrum. I gemensamt biutrymme finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2025

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 30 medlemmar.

Överlåtelser

22 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser 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 den 23 maj 2024

Malsor Limani	Styrelseordförande
Admir Trhanaj	Ledamot
Erik Kindblom	Ledamot
Per-Åke Tellbom	Ledamot
Diana Majed Trhanaj	Suppleant
Daniel Dancu	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Revisor Ola Claesson

Valberedning

Albin Mrdjenovic

Othilia Horvath

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya solpanelerna i drift sedan februari, producerade ca 40% av förbrukad el under 2024.

Övergång till förbrukningsavgift på laddstolparna från tidigare fast avgift, from juli 2024. Införande också av laddschema för bättre balansering av elnätet (tillika förbrukningen) med lyckat resultat både på tidigare laddningsproblem samt lägre kostnader då vi undviker effektoppar och därmed lägre elavgifter. Användare kan också följa sina förbrukningsdata på Infometric.

Byte av medieleverantör till Sappa i december som sänkte kostnaden betydligt för föreningens medlemmar.

Föreningen har ingått avtal med Postnord om att ställa paketbox vid föreningen. Avtalet skrevs i juli om 3 månader med automatiskt förlängning i 3 månader i taget så länge det inte sägs upp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 382	1 260	937	901
Resultat efter finansiella poster	-192	-168	-392	-348
Soliditet (%)	55,75	55,84	56,52	56,67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	723	524	502
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,26	87,05	87,51	87,57
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 883	13 935	13 640	13 754
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 883	13 935	13 640	13 754
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,87	1,25	1,39
Räntekänslighet (%)	17,51	19,27	26,03	27,42
Sparande per kvm (kr/kvm)	234	179	20	49
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	143	125	189	150
Driftskostnad (kr/m2)	246	297	302	253

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och på investeringar i föreningens byggnad som är gjorda under året. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 420 000	273 033	-1 968 586	-167 983	28 556 464
Disposition av föregående års resultat:		52 500	-220 483	167 983	0
Årets resultat				-191 505	-191 505
Belopp vid årets utgång	30 420 000	325 533	-2 189 069	-191 505	28 364 959

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 189 069
årets förlust	-191 505
	-2 380 574

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

57 300
-2 437 874
-2 380 574

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 381 800	1 260 327
Övriga intäkter		68 273	65 555
Summa rörelseintäkter		1 450 073	1 325 882
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-488 998	-504 467
Administrationskostnader	4	-65 680	-90 956
Löner och ersättningar	5	-58 833	-51 740
Avskrivningar av byggnader		-424 058	-424 058
Avskrivning inventarier		-45 284	0
Summa rörelsekostnader		-1 082 853	-1 071 221
Rörelseresultat		367 220	254 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter		346	158
Räntekostnader		-559 070	-422 802
Summa finansiella poster		-558 725	-422 644
Resultat efter finansiella poster		-191 505	-167 983
Årets resultat		-191 505	-167 983

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 038 146	49 948 840
Inventarier, verktyg och installationer	7	77 358	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	226 820
Summa materiella anläggningstillgångar		50 115 504	50 175 660
Summa anläggningstillgångar		50 115 504	50 175 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		143 262	714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 455	89 847
Summa kortfristiga fordringar		225 717	90 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 299	876 297
Summa kassa och bank		534 299	876 297
Summa omsättningstillgångar		760 016	966 858
SUMMA TILLGÅNGAR		50 875 520	51 142 518

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 420 000	30 420 000
Fond för yttre underhåll		325 533	273 033
Summa bundet eget kapital		30 745 533	30 693 033
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 189 069	-1 968 586
Årets resultat		-191 505	-167 983
Summa fritt eget kapital		-2 380 574	-2 136 569
Summa eget kapital		28 364 959	28 556 464
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 912 601	15 053 150
Summa långfristiga skulder		14 912 601	15 053 150
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 244 189	7 187 890
Leverantörsskulder		54 721	73 281
Övriga skulder		0	333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 050	271 400
Summa kortfristiga skulder		7 597 960	7 532 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 875 520	51 142 518

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-191 505

-167 983

Justeringar för avskrivningar

469 342

424 058

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

277 837

256 075

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-135 156

-37 065

Förändring av leverantörsskulder

-18 560

-19 469

Förändring av kortfristiga skulder

27 317

32 609

Kassaflöde från den löpande verksamheten

151 438

232 150

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-409 186

-127 614

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-409 186

-127 614

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

650 000

Amortering av lån

-84 250

-177 625

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-84 250

472 375

Årets kassaflöde

-341 998

576 911

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

876 297

299 386

Likvida medel vid årets slut

534 299

876 297

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120
Inventarier, solceller	10

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.

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 048 956	806 844
Intäkt bilplatser	106 200	106 100
Förbrukningsavgifter el, vatten, värme	216 420	347 383
Förbrukning laddstolpar, laddstolpar	10 224	0
Summa	1 381 800	1 260 327

I föreningens årsavgifter ingår grundutbud av TV inklusive box.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
El	172 748	157 014
Vatten	54 692	42 618
Renhållning	36 482	40 047
Försäkring	26 028	25 871
Fastighetsskötsel entreprenad	51 984	49 576
Övrig fastighetsskötsel	17 922	49 245
Serviceavtal	11 983	25 503
Internet	11 698	11 100
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	773
Övriga fastighetskostnader	9 736	34 390
OVK	0	38 500
Summa driftkostnader	393 273	474 637
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	95 726	29 830
	95 726	29 830
Summa fastighetskostnader	488 999	504 467

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	38 952	37 608
Revision	10 000	9 625
Övriga förvaltningskostnader	16 728	43 723
Summa	65 680	90 956

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	46 575	39 370
Arbetsgivaravgifter	12 258	12 370
Summa	58 833	51 740

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden:	52 500 000	52 500 000
Omklassificering	550 053	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 050 053	52 500 000
Ingående avskrivningar	-2 551 160	-2 127 102
Årets avskrivningar	-460 747	-424 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 011 907	-2 551 160
Redovisat värde vid årets slut	50 038 146	49 948 840
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	4 125 000	4 125 000
	29 125 000	29 125 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	85 953	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 953	0
Årets avskrivningar	-8 595	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 595	
Utgående redovisat värde	77 358	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Solceller och laddstolpar	226 820	99 206
Inköp	409 186	127 614
Omklassificeringar	-636 006	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	226 820
Utgående redovisat värde	0	226 820

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,87	2028-04-30	7 888 961	7 948 961
Stadshypotek	1,22	2025-04-30	7 164 189	7 164 189
Stadshypotek	3,74	2027-06-01	7 103 640	7 127 890
			22 156 790	22 241 040
Kortfristig del av långfristig skuld			7 244 189	7 187 890

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Barnarp 11:54	22 632 000	22 632 000
	22 632 000	22 632 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Malsor Limani
Ordförande

Per-Åke Tellbom

Erik Kindblom

Admir Trhanaj

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 13:14

SENT BY OWNER:
Julia Nyberg • 06.05.2025 09:01

DOCUMENT ID:
HyLYCXEweee

ENVELOPE ID:
S1FA7VPgel-HyLYCXEweee

DOCUMENT NAME:
124 Brf Kronheden 2 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malsor Limani malsor@limani.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:16 06.05.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/23) IP: 193.183.115.4
2. Erik Oskar Kindblom kindblom.eric@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:21 06.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/20) IP: 94.191.140.71
3. PER-ÅKE TELLBOM pelle.tellbom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:15 06.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/04) IP: 98.128.225.156
4. ADMIR TRHANAJ admir_1987@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 08:50 07.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 213.204.219.155
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:14 07.05.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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
Kronheden 2 Org.nr. 769630-7714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Kronheden 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 Kronheden 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:

07.05.2025 13:19

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 07.05.2025 13:19

DOCUMENT ID:

S1LGT-pdgxg

ENVELOPE ID:

BJMTbpOxxe-S1LGT-pdgxg

DOCUMENT NAME:

RB Kronheden 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	07.05.2025 13:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	07.05.2025 13:19	Low	IP: 85.225.230.61

* 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