

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kronheden 2
769630-7714

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronheden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-09-22.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Barnarp 11:54 som uppfördes 2017. Fastigheten består av en byggnad med 22 bostadslägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: 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	85-88

Total bostadsyta uppgår till 1 596 m².

Bilplatser

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

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och städrum. 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

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad från 2026 fram till år 2075. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet

Förvaltning

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

22 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-22:

Malsor Limani	Ordförande
Admir Trhanaj	Ledamot
Erik Kindblom	Ledamot
Gabriella Olivia	Suppleant
Daniel Dancu	Suppleant

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Valberedning

Albin Mrdjenovic	Sammanställande
Othilia Horvath	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har skrivit avtal med Sappa för Internet/TV som numera ingår i avgiften.

Solcellerna producerade 22,8 MWh under 2025.

Utöver detta har föreningen gjort det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 599	1 380	1 260	937
Resultat efter finansiella poster	-803	-192	-168	-393
Soliditet (%)	55,06	55,75	55,84	56,52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	908	793	723	524
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,70	87,26	87,05	87,51
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 833	13 883	13 935	13 640
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 833	13 883	13 935	13 640
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	2,52	1,87	1,25
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	234	179	20
Räntekänslighet (%)	15,23	17,51	19,27	26,03
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	143	125	189
Driftkostnader (kr/kvm)	357	246	297	302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 420 000	325 533	-2 189 069	-191 505	28 364 959
Disposition av föregående års resultat:		57 300	-248 805	191 505	0
Årets resultat				-802 891	-802 891
Belopp vid årets utgång	30 420 000	382 833	-2 437 874	-802 891	27 562 068

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst ett prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 437 874
årets förlust	-802 891
	-3 240 765

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	58 800
i ny räkning överföres	-3 299 565
	-3 240 765

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 598 778	1 380 000
Övriga intäkter	3	17 339	70 073
		1 616 117	1 450 073
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-699 777	-488 998
Administrationskostnader	5	-81 423	-65 680
Löner och ersättningar	6	-55 630	-58 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-844 941	-469 342
		-1 681 771	-1 082 853
Rörelseresultat		-65 654	367 220
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 404	346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 641	-559 070
		-737 237	-558 725
Resultat efter finansiella poster		-802 891	-191 505
Årets resultat		-802 891	-191 505

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	49 201 800	50 038 146
Inventarier, verktyg och installationer	8	68 763	77 358
		49 270 563	50 115 504
Summa anläggningstillgångar		49 270 563	50 115 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 113	143 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 622	82 455
		100 735	225 717
<i>Kassa och bank</i>		685 025	534 299
Summa omsättningstillgångar		785 760	760 016
SUMMA TILLGÅNGAR		50 056 323	50 875 520

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 420 000	30 420 000
Fond för yttre underhåll		382 833	325 533
		30 802 833	30 745 533
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 437 874	-2 189 069
Årets resultat		-802 891	-191 505
		-3 240 765	-2 380 574
Summa eget kapital		27 562 068	28 364 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 996 790	14 912 601
Summa långfristiga skulder		21 996 790	14 912 601
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	80 000	7 244 189
Leverantörsskulder		102 204	54 721
Övriga skulder		4 657	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	310 604	299 050
Summa kortfristiga skulder		497 465	7 597 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 056 323	50 875 520

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-802 891

-191 505

Justerings för avskrivningar

844 941

469 342

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

42 050

277 837

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

124 982

-135 156

Förändring av leverantörsskulder

47 483

-18 560

Förändring av kortfristiga skulder

16 211

27 317

Kassaflöde från den löpande verksamheten

230 726

151 438

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-409 186

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-409 186

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-80 000

-84 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-80 000

-84 250

Årets kassaflöde

150 726

-341 998

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

534 299

876 297

Likvida medel vid årets slut

685 025

534 299

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	50
Tak	30
Fönster	60
Hissar	40
Ventilation	20
Solceller	15
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

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- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 206 264	1 048 956
Hysesintäkter bilplatser	107 800	106 200
Förbrukning el, vatten, värme	236 773	216 420
Förbrukning laddstolpar, el	41 363	8 424
Bredband/Internet	6 578	0
	1 598 778	1 380 000

I föreningens årsavgifter ingår internet och Tv.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	7 350	2 866
Pantsättningsavgift	2 925	2 292
Laddstolpe	0	6 600
Återbäring Länsförsäkringar	3 060	1 326
Skadeersättning	0	52 737
Försäljning el	3 975	4 220
Övriga intäkter	29	32
	17 339	70 073

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	186 004	172 748
Vatten	79 083	54 692
Renhållning	37 092	36 482
Försäkring	30 986	26 028
Fastighetsskötsel	54 140	51 984
Övriga fastighetsskötsel	21 095	17 922
Entremattor	58 192	0
Serviceavtal	14 215	11 983
Internet	81 066	11 698
Övriga fastighetskostnader	8 438	9 735
	570 311	393 272
Reparationer och underhåll	129 466	95 726
	699 777	488 998

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	40 560	38 952
Revision	13 250	10 000
Övriga förvaltningskostnader	27 613	16 728
	81 423	65 680

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 100	46 575
Arbetsgivaravgifter	11 530	12 258
	55 630	58 833

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 050 053	52 500 000
Inköp	0	550 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 050 053	53 050 053
Ingående avskrivningar	-3 011 907	-2 551 160
Årets avskrivningar	-836 346	-460 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 848 253	-3 011 907
Utgående redovisat värde	49 201 800	50 038 146
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	4 368 000	4 125 000
	32 368 000	29 125 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 953	0
Inköp	0	85 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 953	85 953
Ingående avskrivningar	-8 595	0
Årets avskrivningar	-8 595	-8 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 190	-8 595
Utgående redovisat värde	68 763	77 358

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 592987	3,87	2028-04-30	7 828 961	7 888 961
Stadshypotek 792711	2,93	2028-04-30	7 164 189	7 164 189
Stadshypotek 686065	3,74	2027-06-01	7 083 640	7 103 640
			22 076 790	22 156 790
Kortfristig del av långfristig skuld			80 000	7 244 189

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 80 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	64 818	54 866
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	104 021	96 535
Förutbetalda avgifter och andra intäkter	141 765	147 649
	310 604	299 050

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Barnarp 11:54	22 632 000	22 632 000
	22 632 000	22 632 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Malsor Limani
Ordförande

Erik Kindblom

Admir Trhanaj

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 17:39

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 12.05.2026 13:23

DOCUMENT ID:

ryxr2ateJze

ENVELOPE ID:

HJShptl1ML-ryxr2ateJze

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Kronheden 2. 250101-251231.pdf

13 pages

SHA-512:

8bd15186e2c6c8f56d3bbae9038fc476728ce569011775
6fe00103daddcf4dc8716280311fd55c57279787db3f748
7597e6fde10e56adf87b909b727cafe3e81

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Oskar Kindblom kindblom.eric@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:24 12.05.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/20) IP: 94.191.153.18
2. Malsor Limani malsor@limani.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:32 12.05.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/23) IP: 193.183.115.4
3. ADMIR TRHANAJ admir__1987@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:36 12.05.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 217.213.145.195
4. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 17:39 12.05.2026 17:37	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.

Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025 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, 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 2025 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:10

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 12.05.2026 18:07

DOCUMENT ID:

S1g_Pe0lyMg

ENVELOPE ID:

HJdPg0lKmg-S1g_Pe0lyMg

DOCUMENT NAME:

BRF Kronheden 2 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

5b5d24bba1825cb83a6ce0f0aa0606544657dcc16ce109
d231dd25f5b2160fc3c0f8f83735edd1baa595ffeb81c54
7a6b9589590dfa8c38720bdab64b67ee959

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	12.05.2026 18:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	12.05.2026 18:08	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.

Attachments

No attachments 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

 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