

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Norrgården nr 2 i
Jönköping

716403-1853

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrgården nr 2 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norrgården nr 2 i 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 1982-05-07.

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

Föreningen är en del av Samfälligheten Norrgården.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Norrgården 2 i Jönköping som uppfördes 1982-84. Fastigheten består av 109 lägenheter och en lokal.

Adresser: Lovisagatan 211-363 (ojämna nummer).

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, m2
6	2	342
29	3	2372,4
64	4	6500,3
10	5	1185
109		10 399,7

Lokaler:

1st 918m²

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetsförvaltning

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

Övriga avtal av väsentlig art

På fastigheten finns två servitut, servitut 1: ledning, servitut 2: kraftledning.

I föreningen finns en 30-årig uppdaterad underhållsplan.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 181 medlemmar.

Överlåtelse

109 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter valda på föreningsstämma 2024-05-27

Ann Johansson	Styrelseordförande
Johanna Berggren	Ledamot
Olle Wernald	Ledamot
Emil Johansson	Ledamot
Per Sjögren	Ledamot
Andreas Lejon	Suppleant
Juan Robayo	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Viktor Friberg, auktoriserad revisor

Suppleant: Jonas T Bernerson, auktoriserad revisor

Valberedning

Johan Högberg

Mats Gustavsson

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Föreningens ekonomi

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 10 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Föreningen har upprättat en 30-årig underhållsplan 2019. Enligt föreningens underhållsplan finns ett underhållsbehov om 56 mkr för de kommande 30 åren vilket med hänsyn till fondbehållningen skulle ge en årlig avsättning om 1,6 mkr per år. Årets avsättning om 0,5 mkr enligt stadgarna är betydligt lägre än av underhållsplanen visar. Detta är något som kan komma att påverka framtida avgifter för respektive bostadsrättsinnehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 928	6 619	6 270	6 242
Resultat efter finansiella poster	1 132	-34	1 388	1 154
Soliditet (%)	34,62	32,40	31,59	28,45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	559	532	532
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,32	88,29	88,52	88,72
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 746	2 852	2 958	3 170
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 989	3 104	3 219	3 450
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	1,89	1,53	1,60
Räntekänslighet (%)	5,09	5,55	6,05	6,48
Sparande per kvm (kr/kvm)	223	253	229	246
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	139	127	122	120
Driftskostnad (kr/m2)	261	235	248	227

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 461 650	9 447 127	4 146 153	-34 049	16 020 881
Disposition av föregående års resultat:		525 000	-559 049	34 049	0
Årets resultat				1 132 120	1 132 120
Belopp vid årets utgång	2 461 650	9 972 127	3 587 104	1 132 120	17 153 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 587 103
årets vinst	1 132 120
	4 719 223

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	573 000
i ny räkning överföres	4 146 223
	4 719 223

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	6 928 100	6 619 276
Övriga intäkter		42 812	16 919
Summa rörelseintäkter		6 970 912	6 636 195
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 829 498	-5 010 964
Administrationskostnader	4	-249 796	-228 126
Löner och ersättningar	5	-220 770	-199 232
Avskrivningar av byggnader		-729 346	-759 346
Summa rörelsekostnader		-5 029 410	-6 197 668
Rörelseresultat		1 941 502	438 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter		156 104	137 891
Räntekostnader		-965 486	-610 467
Summa finansiella poster		-809 382	-472 576
Resultat efter finansiella poster		1 132 120	-34 049
Årets resultat		1 132 120	-34 049

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 572 902	44 302 248
Summa materiella anläggningstillgångar		43 572 902	44 302 248
Summa anläggningstillgångar		43 572 902	44 302 248
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 998	0
Övriga fordringar		74 729	58 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 952	298 421
Summa kortfristiga fordringar		394 679	357 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 585 853	4 786 579
Summa kassa och bank		5 585 853	4 786 579
Summa omsättningstillgångar		5 980 532	5 143 796
SUMMA TILLGÅNGAR		49 553 434	49 446 044

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 461 650	2 461 650
Fond för yttre underhåll		9 972 127	9 447 127
Summa bundet eget kapital		12 433 777	11 908 777
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 587 103	4 146 153
Årets resultat		1 132 120	-34 049
Summa fritt eget kapital		4 719 223	4 112 104
Summa eget kapital		17 153 000	16 020 881
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 901 980	8 787 000
Summa långfristiga skulder		16 901 980	8 787 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 179 353	23 494 333
Leverantörsskulder		346 883	365 162
Skatteskulder		15 795	22 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 423	756 023
Summa kortfristiga skulder		15 498 454	24 638 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 553 434	49 446 044

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 132 120	-34 049
Justeringar för avskrivningar		729 346	759 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 861 466	725 297
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-37 462	-81 781
Förändring av leverantörsskulder		-18 279	-59 277
Förändring av kortfristiga skulder		193 549	-76 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 999 274	507 856
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-1 200 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 200 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		799 274	-692 144
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 786 579	5 478 723
Likvida medel vid årets slut		5 585 853	4 786 579

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	70

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 105 468	5 815 008
Hyresintäkter lokaler	671 948	636 752
Intäkt garage och parkeringsplatser	135 140	134 360
Laddstolpe ej moms	15 543	33 156
Summa	6 928 099	6 619 276

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	200 517	208 145
Värme	899 961	816 208
Vatten	471 049	417 598
Renhållning	237 616	239 665
Försäkring	238 454	174 808
Kabel-TV/ internet	274 896	265 100
Förbrukningsmaterial	31 178	15 748
Fastighetsskötsel	465 708	440 000
Kostnader i samfälligheten	22 609	40 735
Övrigt	71 580	0
Laddstolpar	19 572	18 084
Snöröjning och sandning	0	16 325
Serviceavtal	20 238	10 875
Summa driftkostnader	2 953 378	2 663 291
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	662 740	2 138 752
Summa reparationer och underhåll	662 740	2 138 752
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	213 380	208 921
	213 380	208 921
Summa fastighetskostnader	3 829 498	5 010 964

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnad	174 852	168 768
Revision	17 500	21 313
Övriga förvaltningskostnader	53 670	36 598
Kreditupplysning	1 250	200
Telekommunikation	1 236	195
Avgift pappersaviser	1 288	1 052
Summa	249 796	228 126

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	171 900	157 500
Rese- och övrig kostnadsersättning	3 175	3 588
Arbetsgivaravgifter	45 695	38 145
Summa	220 770	199 233

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 042 266	62 042 266
Summa anskaffningsvärden	62 042 266	62 042 266
Ingående avskrivningar	-17 740 018	-16 980 672
Årets avskrivning byggnad	-729 346	-759 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 469 364	-17 740 018
Planenligt restvärde vid årets slut	43 572 902	44 302 248
Taxeringsvärden byggnader	117 731 000	117 731 000
Taxeringsvärden mark	50 840 000	50 840 000
	168 571 000	168 571 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, 6703	3,2	2025-04-01	2 153 408	2 153 408
Stadshypotek, 4425	3,95	2025-01-02	4 929 244	4 929 244
Stadshypotek, 292790	0,91	2026-09-01	8 787 000	8 787 000
Stadshypotek 301696	3,2	2025-03-03	6 996 701	8 096 701
Stadshypotek 306362	2,84	2027-09-01	8 214 980	8 314 980
			31 081 333	32 281 333
Kortfristig del av långfristig skuld			14 179 353	23 494 330

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Norrgården 2	58 759 000	58 759 000
	58 759 000	58 759 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Ann Johansson
Ordförande

Johanna Berggren

Olle Wernald

Emil Johansson

Per Sjögren

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 14:17

SENT BY OWNER:

Ann Lilja • 28.04.2025 15:53

DOCUMENT ID:

BJe1KOWTkxl

ENVELOPE ID:

BJKY_ZTyge-BJe1KOWTkxl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Norrgården 2.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Kerstin Elisabet Johansson annastaria@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 16:40 28.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/22) IP: 83.252.216.90
2. Olof Wernald olle.wernald@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:17 28.04.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/01/31) IP: 83.252.188.0
3. Emil Glenn Johansson emjoh92@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:45 28.04.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/16) IP: 94.191.139.126
4. JOHANNA BERGGREN johannaberggren82@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 07:09 29.04.2025 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/02) IP: 83.252.185.200
5. PER KENNETH SJÖGREN per.sjogren69@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:41 29.04.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/24) IP: 95.194.137.149
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	29.04.2025 14:17 29.04.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) 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
Norrgården 2 i Jönköping Org.nr. 716403-1853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrgården 2 i Jönköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 14:19

SENT BY OWNER:
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 29.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:
rkl3jmBCKgx

ENVELOPE ID:
S1nimSCkgl-rkl3jmBCKgx

DOCUMENT NAME:
RB Norrgården 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	29.04.2025 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	29.04.2025 14:18	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