



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping

Org. nr. 769633-4353

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01—2024-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Helgonet 3 i Jönköping, byggår 1929. Fastigheten består av en byggnad med totalt 24 lägenheter. Total fastighetsareal uppgår till 832 kvm och vid fastigheten finns även förrådsutrymmen, uteplats och en handikapparkering. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Jönköping.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	24 st	1 301 m ²
Totalt		24 st	1 301 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Statusbesiktning är utförd av Lars Lundqvist Bygg AB 2022-12-19 och utgör bilaga till ekonomisk plan. Fastigheten med dess byggnad har genomgått en omfattande renovering och ombyggnad under 2022-2023

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte fläktfilter

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Ca 2025 – Förändring innergården

Föreningen har inte haft underhållsplan men en beställning har gjorts hos HSB som kommer behandlas i början av 2025.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 10 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av byggnaden samt räntekostnader. Detta kommer dock inte påverka föreningens förmåga att klara sina ekonomiska framtida åtaganden.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med Aspia (tom 240930) och HSB Förvaltning (from 241001)
- Teknisk förvaltning sköts av HSB Göta

Nya medlemmar

Under året har ägarsammansättningen förändrats för 3 lägenhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 24 (26) medlemmar varav 35 röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Carl-Johan Westas	ordförande
Carl Andreas Edler von Rennenkampff	ledamot
Simon Larsson	ledamot
Lokman Hassan	ledamot
Alexander Ekstrand	ledamot

Firmatecknare har varit hela styrelsen, tecknas av två i förening av ledamöterna.
Extern revisor Malin Johannesson från Borevision AB, utsedd av stämman.

Valberedningen under året har varit Clara Rundberg och Johan Wideberg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 342	799	0
Res. efter finansiella poster, tkr	-795	-1 151	-6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	772	796	0
Skuldsättning kr/kvm	13 067	13 067	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 067	13 067	0
Sparande per kvm	64	-276	0
Räntekänslighet, %	16,4	16,4	0
Energikostnad per kvm	125	106	0
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	74,8	98,1	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhåll. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 835 000	0	65 050	-71 607	-1 150 640
Överföring till balans. Resultat				-1 150 640	1 150 640
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-1 222 247	
Reservering till yttre underhåll -24			65 050	-65 050	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24					
Årets resultat					-794 603
Belopp vid årets slut	47 835 000	0	130 100	-1 287 297	-794 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 287 297
Årets resultat	<u>-794 603</u>
	-2 081 900

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-2 081 900</u>
	-2 081 900

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 130 100 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	987 776	798 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 597	15 713
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 058 373	814 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-433 760	-203 272
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 618	-576 882
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 370	-791 370
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 371 749	-1 571 524
RÖRELSERESULTAT		-313 376	-756 821
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		284 822	281 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 050	-675 126
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-481 228	-393 819
ÅRETS RESULTAT		-794 603	-1 150 640

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	62 502 885	63 294 255
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		62 502 885	63 294 255
Summa anläggningstillgångar		62 502 885	63 294 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		64 889	33 840
Avräkningskonto HSB		438 374	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 832	124 439
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		514 095	158 279
Summa omsättningstillgångar		519 429	616 808
SUMMA TILLGÅNGAR		63 022 314	63 911 063

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 835 000	47 835 000
Fond för yttre underhåll	130 100	65 050
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>47 965 100</u>	<u>47 900 050</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 287 297	-71 607
Årets resultat	-794 603	-1 150 640
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-2 081 900</u>	<u>-1 222 247</u>
Summa eget kapital	<u>45 883 200</u>	<u>46 677 803</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 7	17 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		0
Leverantörsskulder	23 209	20 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	115 905
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>139 114</u>	<u>233 260</u>
Summa skulder	<u>17 139 114</u>	<u>17 233 260</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>63 022 314</u>	<u>63 911 063</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-313 376	-1 150 640
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	791 370	791 370
	477 994	-359 270
Erhållen ränta	369 043	0
Erlagd ränta	-766 050	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	80 988	-359 270
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	-33 840
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	82 558	-120 189
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-178 366	-1 807 740
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-14 821	-2 321 039
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-64 085 625
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-64 085 625
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	17 000 000
Inbetalda insatser	0	47 835 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	64 835 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-14 821	-1 571 664
Likvida medel vid årets början	458 529	2 030 193
Likvida medel vid årets slut	443 708	458 529
	-14 821	-1 571 664

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 004 219	798 990
Årsavgiftsbortfall bostäder	-16 443	0
	<u>987 776</u>	<u>798 990</u>
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övriga rörelseintäkter	70 597	15 713
	<u>70 597</u>	<u>15 713</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-36 953	-10 880
El*	-99 600	-105 335
Uppvärmning*	-39 405	0
Vatten	-23 216	-32 720
Renhållning	-64 900	-33 413
Bevakningskostnader	-6 536	0
TV, bredband, iptelefoni	-2 400	0
Förvaltningskostnader	-130 201	0
Försäkringar	-25 872	-20 924
Övriga driftskostnader	-4 676	0
	<u>-433 760</u>	<u>-203 272</u>
* El och värme samma 2023		
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 500	-31 563
Övriga förvaltningskostnader	-124 118	-282 166
Tekniks förvaltning	0	-47 916
Ekonomisk förvaltning	0	-165 821
Kontorsutrustning och -material	0	-7 980
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-3 078
Konsulter	0	-30 000
Förbrukningsinventarier	0	-8 358
	<u>-146 618</u>	<u>-576 882</u>

	2024-12-31	2023-12-31			
Not 6 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften	1 929	1 929			
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2115	2 115			
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Årets investering byggnader	47 679 705	47 679 705			
Ingående anskaffningsvärde mark	16 405 920	16 405 920			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 085 625	64 085 625			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-791 370	0			
Årets avskrivningar byggnader	-791 370	-791 370			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 582 740	-791 370			
Utgående redovisat värde	62 502 885	63 294 255			
Redovisade värden byggnader	46 096 965	46 888 335			
Redovisade värden mark	16 405 920	16 405 920			
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1929	2 160 000	3 338 000	5 498 000	5 498 000
		2 160 000	3 338 000	5 498 000	5 498 000
Ställda säkerheter				2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning				17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter				17 000 000	17 000 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		3,41%	2026-02-28	5 666 000	0
SEB		3,41%	2026-02-28	5 667 000	0
SEB		3,41%	2026-02-28	5 667 000	0
				17 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

17 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,41%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

17 000 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror

67 543

28 504

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 362

183 925

115 905**212 429**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Alexander Ekstrand.....
Carl Andreas Edler von Rennenkampff.....
Carl-Johan Westas.....
Lokman Hassan.....
Simon Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping, org.nr. 769633-4353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping för räkenskapsåret 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.

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL-JOHAN WESTAS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 15:10:27



ALEXANDER EKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 16:01:13



ANDREAS EDLER VON

RENNENKAMPFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 10:41:42



SIMON LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 08:43:40



LOKMAN HASSAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 15:22:46



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 11:56:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 11:56:58



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.