

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vingården 1 i Jönköping

769621-0439

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vingården 1 i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vingården 1 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-02. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vingården 1 som uppfördes 2012. Fastigheten består av ett bostadshus med 11 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Huskvarnavägen 2

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
4	1	140
2	2	132
4	3	340
1	4	146
11		

Total area 758 m² (inklusive gemensamma utrymmen)

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse

11 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga 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.

Styrelsen från ordinarie föreningstämma som hölls 2024-05-30

Anna Bertilsson	Ordförande
Christoffer Halldin	Ledamot
Peter Schelin	Ledamot
Bo Enell	Suppleant

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt Anna Bertilsson i förening med Peter Schelin.

Revisor

Ordinarie: Jonas T Bernersson

Valberedning

Göran Hedljung

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2048. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med störtregn under sommaren så upptäcktes det att brandluckan på taket stod öppen. Detta medförde att hissen fick in vatten och resulterade i elfel. Brandluckan inspekterades av Axcell under våren. Tyvärr godkände inte försäkringsbolaget skadan och slutfakturan totalt för skadorna uppgick till 70.000kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	667	580	580	580
Resultat efter finansiella poster	-268	-267	-119	-111
Soliditet (%)	70,63	70,67	70,73	70,55
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	879	765	765	765
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,30	92,16	93,90	94,37
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 654	8 793	8 932	9 072
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 654	8 793	8 932	9 072
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	2,44	1,11	1,12
Räntekänslighet (%)	9,84	11,50	11,68	11,86
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	222	349	331
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	124	130	136
Driftskostnad, kr/kvm	407	281	274	295

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, och ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet består till stor del på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och det negativa kassaflödet beror på omförhandlade lån med ökade räntesatser. 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	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 115 000	5 000 000	536 095	-2 007 213	-267 012	16 376 870
Disposition av föregående års resultat:			105 000	-372 012	267 012	0
Årets resultat					-268 379	-268 379
Belopp vid årets utgång	13 115 000	5 000 000	641 095	-2 379 225	-268 379	16 108 491

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §14 eller med ett belopp motsvarande 2 prisbasbelopp. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 379 225
årets förlust	-268 379
	-2 647 604

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	114 600
i ny räkning överföres	-2 762 204
	-2 647 604

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	666 624	579 684
Övriga intäkter		47 901	49 344
		714 525	629 028
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-335 216	-317 059
Administrationskostnader	4	-44 781	-41 565
Löner och ersättningar	5	-36 131	-33 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 409	-340 409
		-756 538	-732 137
Rörelseresultat		-42 013	-103 109
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 433	-163 919
		-226 366	-163 903
Årets resultat		-268 379	-267 012

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 419 686	22 760 095
		22 419 686	22 760 095
Summa anläggningstillgångar		22 419 686	22 760 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 356	3 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 531	17 551
		21 887	20 840
Kassa och bank		365 842	392 961
Summa omsättningstillgångar		387 729	413 801
SUMMA TILLGÅNGAR		22 807 415	23 173 896

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 115 000	13 115 000
Uppåtelseavgifter		5 000 000	5 000 000
Fond för utvecklingsutgifter		641 095	536 095
		18 756 095	18 651 095
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 379 225	-2 007 213
Årets resultat		-268 379	-267 012
		-2 647 604	-2 274 225
Summa eget kapital		16 108 491	16 376 870
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 559 616	6 665 176
Leverantörsskulder		46 372	38 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 936	93 541
Summa kortfristiga skulder		6 698 924	6 797 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 807 415	23 173 896

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-268 379	-267 012
Justeringar för avskrivningar	340 409	340 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	72 030	73 397
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 047	-9 114
Förändring av leverantörsskulder	8 063	524
Förändring av kortfristiga skulder	-606	12 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 440	77 726
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-105 560	-105 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105 560	-105 560
Årets kassaflöde	-27 120	-27 834
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	392 961	420 795
Likvida medel vid årets slut	365 842	392 961

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme, fasad, yttertak	50-120
Inomhusmiljö	10-50
Inventarier	5

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	666 624	579 684
	666 624	579 684

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, bredband, renhållning och fastighetsskötsel.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	24 977	24 646
Värme	58 310	43 933
Vatten	33 940	25 392
Renhållning	19 127	20 447
Försäkring	20 118	14 188
Snöröjning och sandning	7 854	20 595
Serviceavtal	57 792	4 171
Internet	3 900	7 092
Fastighetsskötsel	80 401	51 249
Övriga fastighetskostnader	2 231	10 168
Summa driftskostnader	308 650	221 881
Underhåll	26 566	95 178
Summa fastighetskostnader	335 216	317 059

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	31 358	29 040
Revision	9 000	6 500
Övriga förvaltningskostnader	4 423	6 025
	44 781	41 565

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 649	26 249
Arbetsgivaravgifter	7 482	6 854
	36 131	33 103

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 163 197	26 163 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 163 197	26 163 197
Ingående avskrivningar	-3 403 102	-3 062 693
Årets avskrivningar	-340 409	-340 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 743 511	-3 403 102
Utgående redovisat värde	22 419 686	22 760 095
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	4 800 000	4 800 000
	20 200 000	20 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 3975 84 33784	3,128	2025-06-19	3 443 200	3 498 600
Nordea 3375 84 33164	3,098	2025-06-17	3 116 416	3 166 576
			6 559 616	6 665 176
Kortfristig del av långfristig skuld			6 559 616	6 665 176

Lån med villkorsändringsdag 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
Fastighetsinteckningar för Jönköping Vingården :1	12 650 000	12 650 000
	12 650 000	12 650 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Anna Bertilsson
Ordförande

Christoffer Halldin

Peter Schelin

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 19:21

SENT BY OWNER:

Charlotte Stomilovic · 06.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

BJIXIYBDeIg

ENVELOPE ID:

Skmitrwlgg-BJIXIYBDeIg

DOCUMENT NAME:

188 Vingården 1 ÅR 2024.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SCHELIN peterlaschelin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:55 06.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/30) IP: 188.149.137.113
2. Karl Viktor Christoffer Halldin chrishalldin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:16 06.05.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/18) IP: 83.185.80.103
3. ANNA BERTILSSON annaprojekt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:38 06.05.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/05) IP: 217.211.100.114
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:21 06.05.2025 19:21	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
Vingården 1 i Jönköping Org.nr. 769621-0439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingården 1 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 revisionssed 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, 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 Vingården 1 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 tryggt 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:

06.05.2025 19:25

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 06.05.2025 19:25

DOCUMENT ID:

rJemLaDlee

ENVELOPE ID:

ByXZlpDexx-rJemLaDlee

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vingården 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:25 06.05.2025 19:25	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