



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2

Org. nr. 769622-7011

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
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2013 på fastigheten Navet 8 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med adressen: Norra Bogesundsgatan 10. Föreningen bildades 2011.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8	st	1	rok	320	m ²
		14	st	2	rok	950	m ²
		22	st	3	rok	1904	m ²
		2	st	4	rok	234	m ²
		46	st			3408	m ²
Garage		39	st			975	m ²
P-plats		11	st				
Totalt		50	st				

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

- Åtgärdat fel och brister i lägenheter från 5-årsbesiktningen (2020)
- Lagat vattenläcka i garage (2020)
- Nytt passagesystem (2020)
- Skymningsrelä för utebelysning (2020)
- Besöksparkeringar har gjorts om till hyresparkeringar (2020)
- Åtgärdat ytterligare fel och brister i lägenheter efter 5-årsbesiktningen (2021)
- Soprummets grund har åtgärdats (2021)
- En ny träterrass har färdigställts (2021)
- Gallerdörrar på cykelgarage har färdigställts (2021)
- Byte av lås på lägenhetsdörrar, ytterport, garagedörr och förrådsentréer (2021)
- Avloppsrensning i lägenheter och stammar (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Testinstallation av belysningsarmatur i trapphus
- Målning av yttervägg garage
- Batteribyte för rökluckor på taket samt kodlås till port och porttelefon
- Byte röklucka i ventilationssystem
- OVK besiktning

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är uppdaterad senast år 2023.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte till LED armaturer i trapphus och garage (2025)
- Byte portautomatik garageport (2026)
- Genomgång renovering fläktaggregat (2026)
- Byte av cirkulationspumpar (2028)
- Målning av trapphus (2029)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 5,3%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 2,5%.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning
- Teknisk förvaltning sköts av HSB Göta
- Fönsterputsning av fasta köksfönster sköts av Putsman

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar anordnades där 34 och 29 medlemmar deltog.

Golftävling anordnades där 4 medlemmar deltog.

Fika på vår uteplats, 16 tillfällen.

Glöggmingel på uteplatsen där 39 medlemmar deltog.

Bokcirkel med 13 träffar där 5 medlemmar deltog.

Nya medlemmar

Under året har 4 st (3) lägenheter fått förändrad ägarsammansättning. Våra nya medlemmar har besökts av styrelsen och resterande har hjälpts med blanketter.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 29 (20) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 67 (66) medlemmar varav 46 (46) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Liselott Dahlkild	ordförande
Karl-Erik Niva	vice ordförande
Eva Söderlind	ledamot
Jette Ehlers	ledamot
Bengt Hensegård	ledamot
Carin Berggren	suppleant
Mats Sundberg	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Hensegård och Liselott Dahlkild samt suppleanterna Carin Berggren och Mats Sundberg. Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av Liselott Dahlkild och Karl-Erik Niva. Extern revisor Magnus Emilsson från BoRevision AB, utsetdd av stämman.

Slutligen tackar styrelsen alla våra lägenhetsinnehavare för att vi tillsammans hjälps åt att ta hand om vår gemensamma fastighet och att den hålls snygg både inom- och utomhus.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 144	3 009	2 616	2 427	2 419
Res. efter finansiella poster, tkr	69	37	-56	-354	46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *	641	746	539	523	509
Skuldsättning kr/kvm	7 646	7 806	10 215	10 395	10 655
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 833	10 039			
Sparande per kvm	369	260			
Räntekänslighet, %	15,3%	13,5%			
Energikostnad per kvm	95	195			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	69,5%	84			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 710 000	0	1 071 404	-3 806 059	37 447
Överföring till balans. Resultat				37 447	-37 447
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-3 768 612	
Reservering till yttre underhåll -24			310 000	-310 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24			-33 678	33 678	
Årets resultat					69 282
Belopp vid årets slut	60 710 000	0	1 347 726	-4 044 934	69 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-4 044 934
Årets resultat	69 282
	-3 975 652
Styrelsen föreslår följande disposition:	
I anspråkstagande av yttre underhållsfond	310 000
Avsättning till yttre underhållsfond	-33 678
Ansamlad förlust	-3 975 652
	-3 975 652

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 347 726 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	3 144 325	3 009 391
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 144 325	3 009 391
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-856 155	-1 177 218
Underhåll enligt plan	Not 4	-33 678	-147 685
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 185	-124 530
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-61 576	-59 390
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 514 496	-956 162
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 597 089	-2 464 985
RÖRELSERESULTAT		547 235	544 406
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		22 927	1 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 880	-508 562
Övriga finansiella poster		0	244
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-477 953	-506 959
ÅRETS RESULTAT		69 282	37 447

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	69 282	37 447
Reservering till fond för yttre underhåll	-310 000	-310 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	33 678	147 685
Överföring till balanserat resultat	-207 040	-124 868

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	89 883 888	91 398 384
Summa materiella anläggningstillgångar		89 883 888	91 398 384
Summa anläggningstillgångar		89 883 888	91 398 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 404
Avräkningskonto HSB		778 679	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	11 728	54 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	48 133	49 344
Summa kortfristiga fordringar		838 539	105 703
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 300 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 300 000	0
Kassa och bank			
Bank		133 071	1 396 877
Summa kassa och bank		133 071	1 396 877
Summa omsättningstillgångar		2 271 610	1 502 580
SUMMA TILLGÅNGAR		92 155 498	92 900 964



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	60 710 000	60 710 000
Fond för yttre underhåll	1 347 726	1 071 404
Summa bundet eget kapital	62 057 726	61 781 404
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-4 044 934	-3 806 059
Årets resultat	69 282	37 447
Summa ansamlad förlust	-3 975 652	-3 768 612
Summa eget kapital	58 082 074	58 012 792
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 1223 162 500	33 562 500
Summa långfristiga skulder	23 162 500	33 562 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 350 000	650 000
Leverantörsskulder	106 564	108 441
Aktuell skatteskuld	Not 1333 130	59 100
Övriga kortfristiga skulder	Not 1466 513	117 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15354 717	391 071
Summa kortfristiga skulder	10 910 924	1 325 672
Summa skulder	34 073 424	34 888 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	92 155 498	92 900 964



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Årets resultat	69 282	37 447
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 514 496	956 162
	1 583 778	993 609
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 583 778	993 609
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	45 842	-58 376
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-114 748	135 806
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 514 872	1 071 039
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	124 810
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	124 810
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-700 000	-600 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-700 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	814 872	595 849
Likvida medel vid årets början	1 396 877	801 029
Likvida medel vid årets slut	2 211 749	1 396 877
	814 872	595 848

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 enligt årsredovisningslagen och för första gången också enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisning (K3). I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har föreningens fastighet ändrats, dels avseende aktivering av tillkommande utgifter och dels avseende avskrivningar då komponentavskrivning tillämpas. Föreningen tillämpar den lätttnadsregel som innebär att föreningen inte behöver räkna om jämförelseåren i samband med övergången enligt kapitel 35. Föreningen tillämpar också BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m för bostadsrättsföreningar i K3

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	2 185 397	2 075 880
Hysesintäkt garage och bilplatser	331 645	300 273
Konsumtionsavgift vatten	124 856	97 583
Konsumtionsavgift el	281 262	249 153
Konsumtionsavgift värme	142 979	119 173
Övriga intäkter i verksamheten	66 240	66 240
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 739	6 438
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 207	94 651
	3 144 325	3 009 391
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-89 385	-92 488
El	-235 007	-393 866
Uppvärmning	-113 325	-171 322
Vatten	-68 463	-98 410
Renhållning	-57 064	-83 497
Förvaltningskostnader	-168 778	-227 276
Försäkringar	-63 035	-46 936
Fastighetsskatt	-29 550	-29 550
Övriga driftskostnader	-31 548	-33 873
	-856 155	-1 177 218
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-33 678	-147 685
	-33 678	-147 685
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 810	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-107 499	-102 455
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 876	-8 325
	-131 185	-124 530
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året		
Arvode till styrelsen	-43 780	-41 800
Löner för anställda	-9 300	0
Övriga arvoden	0	-9 900
Övriga personalkostnader	-111	-268
Sociala avgifter	-8 385	-7 422
	-61 576	-59 390
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 514 496	-956 162
	-1 514 496	-956 162

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften (föreningen gick över från K2 till K3 under 2024)

2 013

2 013

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2133

2 112

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

94 700 000

0

Omklassificering byggnad till mark

-11 600 000

94 700 000

Ingående anskaffningsvärde mark

17 900 000

6 300 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**101 000 000****101 000 000****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-9 601 616

-8 645 454

Årets avskrivningar byggnader

-1 514 496

-956 162

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-11 116 112****-9 601 616****Utgående redovisat värde****89 883 888****91 398 384**

Redovisade värden byggnader

71 983 888

85 098 384

Redovisade värden mark

17 900 000

6 300 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		69 000 000	19 000 000	88 000 000	88 000 000
Lokaler		1 590 000	1 365 000	2 955 000	2 955 000
		70 590 000	20 365 000	90 955 000	90 955 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

40 340 000

40 340 000

Summa ställda säkerheter**40 340 000****40 340 000****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

11 728

54 955

11 728**54 955****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 133

49 344

48 133**49 344****Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
HSB	3,25	2025-03-04	1 300 000	0
			1 300 000	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,99%	2027-04-30	9 825 000	200 000
Ulricehamns Sparbank		0,80%	2026-08-10	13 787 500	250 000
Ulricehamns Sparbank		0,90%	2025-05-10	9 900 000	200 000
				33 512 500	650 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 162 500
Nästa års amortering av långfristig skuld					450 000
Lån som ska konverteras inom ett år					9 900 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					10 350 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,47%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					30 262 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	33 130	59 100
	33 130	59 100

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	50 643	94 129
Personalens källskatt	10 134	15 510
Arbetsgivaravgifter	5 736	7 421
	66 513	117 060

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	42 864	66 534
Förutbetalda årsavgifter och hyror	229 764	213 884
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 089	110 653
	354 717	391 071

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bengt Hensegård

Eva Söderlind

Jette Ehlers

Karl-Erik Niva

Liselott Dahlkild

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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2, org.nr. 769622-7011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2 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.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2 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 ersättningsskyldighet 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 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 överträdelse 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LISELOTT DAHLKILD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:58:30



JETTE EHLERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:39:16



KARL-ERIK NIVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:27:20



EVA SÖDERLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:00:33



BENGT HENSEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:13:10



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 07:40:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 07:42:39



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.