

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping

716403-4428

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping , 716403-4428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fakiren, 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 1986-12-30.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fakiren 6 i Jönköping som uppfördes 1987. Fastigheten består av 81 lägenheter.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Östra Storgatan 132-138, Bomgatan 1 A-C och Kilallén 2-4.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta m ²
2	1	98
47	2	3 149
28	3	2 354
4	4	400
81		6001

Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 31 bilplatser under övre nivå på innergården samt 11 parkeringsplatser längs Lillgatan och 7 parkeringsplatser längs Bomgatan

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2073. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 108 medlemmar och vid årets slut 108 medlemmar.

Överlåtelser

81 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

Gemensamma utrymmen

Innergården är indelad i två nivåer. Övre nivån har en plattsatt yta med planteringar, pergola, bord och bänkar i trä och betong samt en boulebana. Nedre nivån har gräsmatta, rabatter, prydnadsträd, en berså med bord och två bänkar i trä och betong samt en sandlåda.

Bredvid sandlådan finns ett bord och två bänkar i trä och betong.

I hörnet Östra Storgatan och Kilallén finns en bastu och en föreningslokal med övernattningsmöjligheter för föreningens medlemmar.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 22 april 2024

Jan-Erik Andersson	Ordförande
Kerstin Johnsson	Ledamot
Nivine Kraidie	Ledamot
Peter Lundqvist	Ledamot
Simon Nestor	Ledamot
Tobias Albertsson	Suppleant
Iraj Mirshahi	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Hans Johnsson
Anita Thulin

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.
Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat med löpande underhåll.

Garageport breddad och ny monterad.

Sockel till garage i lagningar och målad.

Införskaffat digital underhållningsplan i 50 år.

Uppdatering av terrassens planering på det som inte tidigare var gjort.

Utbyte av växter vid garagedfart och vid parkering Bomgatan samt slänt vid boulebana.

Samtliga öppningsbara fönster i lägenheterna och trapphusen har fått nya tätnings-lister samt statuskontroll utförd, utbyte av fönster enligt underhållsplan framflyttad 10 år.

Installerat eget fastighetsnät med fiber mellan byggnaderna

Byte av TV och bredbandsleverantör till Sappa samt att vi har kollektivt bredband till samtliga lägenheter.

<i>Genomfört underhåll</i>	<i>Utfört År</i>
Fjärrvärmeanslutning	1988
Gårdsrenovering	2007 och 2017
Uppdatering av värmesystemet	2014
Byte av fjärrvärmeväxlare för värme och varmvatten	2014
Byte av termostater till radiatorer	2014
LED-belysning i allmänna ytor	2015
Fiber-installation	2015
Tvättstugerenovering	2016
Upprustning föreningslokal	2017
Takrenovering inkl. solceller	2018
Passersystem är nu komplett med alla hus	2018
Postboxar, anslagstavlor	2020
Hissrenovering	2021, 2022 och 2023
Laddstolpar	2022 och 2023

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 568	4 502	4 495	4 496
Resultat efter finansiella poster	-332	114	676	1 162
Soliditet (%)	18,33	18,66	18,39	17,27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	725	714	714	714
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,33	93,32	93,85	94,26
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 922	5 976	6 029	6 082
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 922	5 976	6 029	6 082
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,88	0,67	0,66	0,79
Räntekänslighet (%)	8,17	8,36	8,44	8,51
Sparande per kvm (kr/kvm)	375	353	385	422
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	164	129	117
Driftskostnad, kr/kvm	278	309	332	237

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2020

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad dels på investeringar i föreningens byggnad som är gjorda under året. 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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 622 322	370 801	4 380 811	114 501	8 488 435
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-99	-114 501	0
Årets resultat				-331 894	-331 894
Belopp vid årets utgång	3 622 322	485 401	4 380 712	-331 894	8 156 541

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 200% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 380 712
årets förlust	-331 894
	4 048 818
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	114 600
i ny räkning överföres	3 934 218
	4 048 818

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 567 873	4 502 196
Övriga intäkter		41 174	91 705
		4 609 047	4 593 901
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 084 456	-2 665 014
Administrationskostnader	4	-217 970	-179 954
Löner och ersättningar	5	-174 679	-131 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 280 969	-1 315 940
		-4 758 074	-4 292 327
Rörelseresultat		-149 027	301 574
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		108 875	38 574
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 010	15 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 752	-241 469
		-182 867	-187 074
Resultat efter finansiella poster		-331 894	114 500
Årets resultat		-331 894	114 501

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 647 654	41 540 084
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 200 912	1 471 126
Pågående nyanläggningar	8	0	0
		41 848 566	43 011 210
Summa anläggningstillgångar		41 848 566	43 011 210
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 998	37 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 799	165 132
		228 797	202 441
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 721 777	1 012 902
		1 721 777	1 012 902
<i>Kassa och bank</i>		697 406	1 252 757
Summa omsättningstillgångar		2 647 980	2 468 100
SUMMA TILLGÅNGAR		44 496 546	45 479 310

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 622 322	3 622 322
Fond för utvecklingsutgifter		485 401	370 801
		4 107 723	3 993 123
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 380 712	4 380 811
Årets resultat		-331 894	114 501
		4 048 818	4 495 312
Summa eget kapital		8 156 541	8 488 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 220 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		35 220 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	320 000	15 860 000
Leverantörsskulder		198 477	595 598
Övriga skulder		34 522	2 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		567 006	533 131
Summa kortfristiga skulder		1 120 005	16 990 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 496 546	45 479 310

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-331 894	114 501
Justeringar för avskrivningar		1 280 969	1 315 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		949 075	1 430 441
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 356	203 132
Förändring av leverantörsskulder		-397 121	199 648
Förändring av kortfristiga skulder		66 252	-52 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten		591 849	1 780 596
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-118 325	281 436
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-708 875	-888 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-827 200	-607 138
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-320 000	-320 000
Årets kassaflöde		-555 351	853 458
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 252 757	399 299
Likvida medel vid årets slut		697 406	1 252 757

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamhetsår 2020 är första året för att tillämpa K3 regelverket.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stommar och grund	120
- VA inkl stammar	50
- Värmeanläggning och stammar	50
- Fasad	50
- El inkl stammar	40
- Tak	40
- Fönster	50
- Ventilation	25
- Dörrar	30
- Hissar	25
- Balkonger	50
- Styr och övervakning	15
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 349 443	4 287 096
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	206 330	212 200
Elstolpe	12 100	2 900
	4 567 873	4 502 196

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och Kabel-TV.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
El	235 340	413 863
Värme	451 253	381 971
Vatten	235 043	189 279
Renhållning	133 755	207 566
Försäkring	84 482	125 863
Kabel-TV	105 508	110 856
Internet	42 336	27 300
Förbrukningsmaterial	4 394	12 355
Fastighetsskötsel entreprenad	327 684	313 040
Fastighetsskötsel städ	989	0
Snöröjning	21 653	12 616
Service avtal	14 349	13 500
Övriga fastighetskostnader	10 907	42 473
Summa driftkostnader	1 667 693	1 850 682
Reparationer och underhåll	1 298 784	685 623
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	117 979	128 709
Summa fastighetskostnader	3 084 456	2 665 014

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	104 462	100 086
Revision	20 000	19 625
Tele-och datakommunikation	9 930	12 262
Övriga förvaltningskostnader	83 578	47 981
	217 970	179 954

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvode	135 500	100 000
Arbetsgivaravgifter	39 179	31 419
	174 679	131 419

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 931 183	52 862 433
Inköp	118 325	
Omklassificeringar		1 068 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 049 508	53 931 183
Ingående avskrivningar	-12 391 099	-11 393 679
Årets avskrivningar	-1 010 755	-997 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 401 854	-12 391 099
Utgående redovisat värde	40 647 654	41 540 084
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	44 000 000
	119 000 000	119 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 575 997	3 575 997
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 575 997	3 575 997
Ingående avskrivningar	-2 104 870	-1 786 350
Årets avskrivningar	-270 214	-318 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 375 084	-2 104 870
Utgående redovisat värde	1 200 913	1 471 127

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 350 186
Inköp		0
Omklassificeringar		-1 350 186
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Multi A 25 A1	1 721 777	1 012 902
Redovisat värde vid årets slut	1 721 777	1 012 902

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp	
			2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 905683	2,5%	2027-09-30	15 400 000	15 860 000
Handelsbanken 717707	0,71%	2026-09-01	20 000 000	20 000 000
			35 400 000	35 860 000
Kortfristig del av långfristig skuld			320 000	15 860 000

Lån med villkorsändring 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
Pantbrev i fastigheten Fakiren 6	48 440 000	48 440 000
	48 440 000	48 440 000

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jan-Erik Andersson
Ordförande

Kerstin Johnsson

Nivine Kraidie

Simon Nestor

Peter Lundqvist

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:33

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 04.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

BkeitYU6a1x

ENVELOPE ID:

HyoFFI6pke-BkeitYU6a1x

DOCUMENT NAME:

055 Fakiren. 2024 för signering.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Simon Robert Tobias Nestor Simon.nestor@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:04 04.04.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/24) IP: 213.115.22.22
2. Bengt Peter Lundqvist p.b.lundqvist@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:42 04.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/23) IP: 213.204.219.39
3. Kerstin Linnéa Johnsson kerstinjohnsson2@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 07:20 05.04.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/18) IP: 213.204.219.221
4. Jan-Erik Andersson orf@brffakiren.se	Signed Authenticated	05.04.2025 12:03 05.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/22) IP: 193.180.91.31
5. NIVINE KRAIDIE nivine.kraidie@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:11 07.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/04) IP: 90.129.198.241
6. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:33 07.04.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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 Fakiren
Org.nr. 716403-4428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fakiren 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 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 upphöra med 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 elektronisk signatur

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 13:32

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 07.04.2025 13:31

DOCUMENT ID:

HJQrcv4WA1l

ENVELOPE ID:

HkIVqDEW01x-HJQrcv4WA1l

DOCUMENT NAME:

RB för signering.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	07.04.2025 13:32 07.04.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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