

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Söderport 2,
Jönköping**

769612-0539

Räkenskapsåret

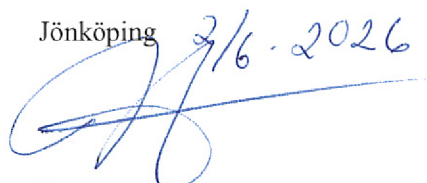
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Söderport 2, Jönköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping

3/6. 2026


Thomas Blomqvist

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Söderport 2,
Jönköping

769612-0539

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderport 2, Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Söderport 2, 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-01-31.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Maskinen som förvaltar parkeringsplatser.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Maskinen 8 som uppfördes 2005. Fastigheten består av 33 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Bruksgatan och Sjöbogatan

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
6	2	67-72
16	3	77-88
10	4	95-98
1	6	147

Total bostadsyta uppgår till 2 789 m².

Garageytan (lokalyta) är 488 kvm.

Bilplatser

Föreningen har ett garage med totalt 23 parkeringsplatser, 4 öppna platser på Bruksgatan och 2 öppna platser på Sjöbogatan.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens

byggnad fram till år 2031. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

33 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-20

Thomas Blomqvist	Ordförande
Akam Karim	Ledamot
Ann-Christine Kenneby	Ledamot
Anita Lundqvist	Ledamot
Fredrik Stark	Ledamot
Thina Barbasewski	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Viktor Friberg	Auktoriserad revisor
Jonas T Bernerson	Suppleant

Valberedning

Hans-Olof Fong	Sammanställande
Kersti Andersson	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 459	2 459	2 252	1 863
Resultat efter finansiella poster	-739	-108	-635	40
Soliditet (%)	55,09	55,42	55,35	55,51
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	817	817	743	604
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,47	91,82	91,49	89,56
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 064	8 156	8 225	8 316
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 476	9 583	9 664	9 772
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	3,83	3,13	0,86
Räntekänslighet (%)	11,60	11,73	13,01	16,18
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	162	175	241
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	136	122	111	119
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	253	231	209	206

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningens lokalytor har under 2025 omklassificerats vilket påverkar de nyckeltal som beräknas på yta. Dessa nyckeltal är justerade samtliga år för jämförelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tecknade ett bredbandsavtal med Tele 2 att gälla fr.o.m 2026-01-01.

För att kunna debitera samtliga bostadsrättshavare med samma belopp oavsett yta på bostaden, så hölls en extra årsstämma där det gjordes en stadgeändring.

OVK gjordes och har godkänts. Larmknapparna i hissarna justerades efter påpekande.

I övrigt har det gjorts det som krävts för att hålla fastigheten i gott skick.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, samt ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 200 000	1 347 400	-1 618 989	-108 133	33 820 278
Disposition av föregående års resultat:		153 000	-261 133	108 133	0
Årets resultat				-739 076	-739 076
Belopp vid årets utgång	34 200 000	1 500 400	-1 880 122	-739 076	33 081 202

Avsättning till yttre fond görs årligen med minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 880 122
årets förlust	-739 076
	-2 619 198

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

164 022
-2 783 220
-2 619 198

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 458 920	2 458 920
Övriga intäkter	3	32 419	25 697
		2 491 339	2 484 617
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 135 016	-892 252
Administrationskostnader	5	-109 814	-98 426
Löner och ersättningar	6	-35 282	-32 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-929 910	-558 287
		-2 210 022	-1 581 105
Rörelseresultat		281 317	903 512
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 804	15 041
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032 197	-1 026 685
		-1 020 393	-1 011 644
Resultat efter finansiella poster		-739 076	-108 132
Årets resultat		-739 076	-108 133

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	58 922 003	59 851 913
		58 922 003	59 851 913
Summa anläggningstillgångar		58 922 003	59 851 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 019
Övriga fordringar		52 090	46 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 817	48 952
		110 907	104 883
<i>Kassa och bank</i>		1 020 476	1 063 150
Summa omsättningstillgångar		1 131 383	1 168 033
SUMMA TILLGÅNGAR		60 053 386	61 019 946

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 200 000	34 200 000
Fond för yttre underhåll		1 500 400	1 347 400
		35 700 400	35 547 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 880 122	-1 618 989
Årets resultat		-739 076	-108 133
		-2 619 198	-1 727 122
Summa eget kapital		33 081 202	33 820 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 335 277	16 635 277
Summa långfristiga skulder		16 335 277	16 635 277
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 091 959	10 091 959
Leverantörsskulder		80 940	42 627
Aktuella skatteskulder		127 422	106 227
Övriga skulder		9 640	10 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	326 946	313 505
Summa kortfristiga skulder		10 636 907	10 564 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 053 386	61 019 946

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-739 076	-108 133
Justeringar för avskrivningar	929 910	558 287

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	190 834	450 154
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-6 025	21 352
Förändring av leverantörsskulder	38 313	-9 282
Förändring av kortfristiga skulder	34 204	61 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 326	523 712

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-300 000	-225 774
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-225 774

Årets kassaflöde	-42 674	297 938
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 063 150	765 212
Likvida medel vid årets slut	1 020 476	1 063 150

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	50
Balkonger	50
Fönster	50
Tak	30
Dörrar	30
Hissar	25
Ventilation	25
Styr och övervakning	15

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, utrangeras 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- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 278 920	2 278 920
Intäkter garage och parkeringsplatser	180 000	180 000
	2 458 920	2 458 920

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 410	4 299
Pantsättningsavgift	2 352	1 719
Återbäring Länsförsäkringar	6 044	2 620
Övriga intäkter	19 613	17 059
	32 419	25 697

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	51 916	55 427
Värme	274 151	249 922
Vatten	118 585	93 997
Renhållning	57 779	63 606
Försäkring	55 083	50 992
Kabel-TV och internet	36 424	36 240
Förbrukningsmaterial	64 308	53 373
Fastighetsskötsel	142 710	132 411
Övriga fastighetskostnader	30 219	21 067
	831 175	757 035
 Reparationer och underhåll	 230 208	 81 427
 Fastighetsskatt och fastighetsavgift	 73 632	 53 790
	1 135 015	892 252

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	65 160	62 580
Revision	10 625	10 625
Övriga förvaltningskostnader	34 029	25 221
	109 814	98 426

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 300	26 200
Arbetsgivaravgifter	6 982	5 940
	35 282	32 140

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 400 000	66 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 400 000	66 400 000
Ingående avskrivningar	-6 548 087	-5 989 800
Årets avskrivningar	-929 910	-558 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 477 997	-6 548 087
Utgående redovisat värde	58 922 003	59 851 913
Taxeringsvärden byggnader	54 674 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	16 600 000
	70 674 000	67 600 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,6	2026-03-30	9 791 959	9 791 959
Handelsbanken	3,46	2029-01-30	8 535 000	8 835 000
Handelsbanken	4,07	2027-12-30	8 100 277	8 100 277
			26 427 236	26 727 236
Kortfristig del av långfristig skuld			10 091 959	10 091 959

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 300.000kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	49 219	50 949
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	63 294	56 608
Föörutbetalda månadsavgifter	214 434	205 948
	326 947	313 505

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Maskinen 8	32 650 000	32 650 000
	32 650 000	32 650 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Thomas Blomqvist
Ordförande

Anita Lundqvist

Akam Karim

Fredrik Stark

Ann-Christine Kenneby

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 13:55

SENT BY OWNER:

Ann Lilja · 09.03.2026 16:18

DOCUMENT ID:

r1WBa4vntbe

ENVELOPE ID:

BkeHaED3Fbl-r1WBa4vntbe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Söderport 2 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

d19c11fac50d42042fc403bef5b6c753a0f5e680d7b44a6
24ef4696cd8c0ef97a7de43627ba66c9a258a1d418515e
09c3d77eb9b85803ff64345c6f131378de7

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHRISTINE MARIE K ENNEBY anki.kenneby@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 16:57 09.03.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 83.252.219.84
2. THOMAS ROLF BLOMQVIST thomas.knaden@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 09:14 10.03.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/01) IP: 83.252.209.208
3. Anita Margareta Lundqvist a-lundqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 10:42 10.03.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/30) IP: 83.252.181.129
4. Fredrik Mattias Stark fredrik.mattias.hall@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:29 13.03.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/29) IP: 146.75.200.34
5. AKAM KARIM akamkarim@outlook.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:11 16.03.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/02) IP: 83.252.180.69
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 13:55 16.03.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 Söderport 2, Jönköping Org.nr. 769612-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 2, Jönköping för år 2025. 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 2025 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 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, 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 Söderport 2, Jönköping för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 13:59

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 16.03.2026 13:58

DOCUMENT ID:

Bke-KC_SqZI

ENVELOPE ID:

SybKAurcWx-Bke-KC_SqZI

DOCUMENT NAME:

RB Söderport 2.pdf

2 pages

SHA-512:

cc0e57d2128b5f193a87165d19e53acea4cca2999faee1
73df1cda7af89f5c338a85a1a52a234df8f8a3fe430e66c5
5a94c07a0b75de09d38c87d525f3e43a80

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	16.03.2026 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	16.03.2026 13:58	Low	IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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