Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden i Huskvarna

769637-2882

Räkenskapsåret

2025

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden i Huskvarna 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 Vätterhöjden i Huskvarna 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 2019-03-06.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Spädbarnet 2 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 39 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Hästhagsgatan 41B, Huskvarna.

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 m²
20	2	52-68
15	3	72-90
4	4	100-105

Total bostadsyta uppgår till 2 883 m².

Fastighetens tekniska status
Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2075. 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.

Övriga avtal av väsentlig art
Avgifter för hushållsel, värme, varmvatten, kallvatten, fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

39 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 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 2025-04-10

Stephanie Bakkenist	Ordförande
Philip Svensson	Ledamot
Johan Hellman	Ledamot
Sami Belge	Suppleant
Maria Axelsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Suppleant auktoriserad revisor

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 859	2 831	2 707	1 705
Resultat efter finansiella poster	-777	-313	-374	-337
Soliditet (%)	67,57	67,41	67,32	67,25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	788	772	515
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,14	80,05	81,52	85,33
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 553	11 761	11 844	11 938
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	2,80	2,78	1,45
Räntekänslighet (%)	14,37	14,93	15,33	23,18
Sparande per kvm (kr/kvm)	196	229	197	107
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	139	131	117	110
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	414	274	242	211

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi haft hjälp med att upprätta en underhållsplan, RJ Energiteknik hjälpte oss.
Vi besökte Handelsbanken i februari för att diskutera att binda ett lån. Lånet blev omlagt per 1 mars till ränta 2,90%. Även en extra amortering gjordes på 300 000 kr.
Dörrstängaren i entrédörren gick sönder under våren, reparationen var kostsam då garantitiden hade passerats med 6 månader.
Taket i en lägenhet läcker fortfarande in fukt som bildar blåsor i takfärgen. Taket målades om under sommaren men blåsorna återkom. Skanska var på besök ett flertal gånger men kylan kom tidigt så åtgärderna kommer att göras när värmen kommer tillbaka.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, och ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har gjort en extra amortering.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	72 350 000	313 000	-1 024 044	-312 538	**71 326 418**
Disposition av föregående års resultat:		198 000	-510 538	312 538	**0**
Årets resultat				-777 289	**-777 289**
Belopp vid årets utgång	**72 350 000**	**511 000**	**-1 534 582**	**-777 289**	**70 549 129**

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 534 582
årets förlust	-777 289
	-2 311 871

behandlas så att	
Avsättning fond för yttre underhåll	540 000
i ny räkning överföres	-2 851 871
	-2 311 871

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

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 859 041	2 831 468
Övriga intäkter	3	32 215	6 316
		2 891 256	**2 837 784**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 215 266	-1 135 340
Administrationskostnader	5	-95 940	-82 046
Löner och ersättningar	6	-67 163	-56 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 320 482	-938 950
		-2 698 851	**-2 213 261**
Rörelseresultat		**192 405**	**624 523**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 977	11 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 671	-948 894
		-969 694	**-937 061**
Resultat efter finansiella poster		**-777 289**	**-312 538**
Årets resultat		**-777 289**	**-312 538**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	103 012 601	104 333 083
		103 012 601	**104 333 083**
Summa anläggningstillgångar		**103 012 601**	**104 333 083**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 470	0
Övriga fordringar		28 157	22 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 491	72 111
		101 118	**94 756**
Kassa och bank		1 298 989	1 389 835
Summa omsättningstillgångar		**1 400 107**	**1 484 591**
SUMMA TILLGÅNGAR		**104 412 708**	**105 817 674**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 350 000	72 350 000
Fond för yttre underhåll		511 000	313 000
		72 861 000	**72 663 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 534 582	-1 024 044
Årets resultat		-777 289	-312 538
		-2 311 871	**-1 336 582**
Summa eget kapital		**70 549 129**	**71 326 418**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	32 946 000	22 674 000
Summa långfristiga skulder		**32 946 000**	**22 674 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	360 000	11 232 000
Leverantörsskulder		88 798	123 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	468 781	462 046
Summa kortfristiga skulder		**917 579**	**11 817 256**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**104 412 708**	**105 817 674**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-777 289	-312 538
Justeringar för avskrivningar		1 320 482	938 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**543 193**	**626 412**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 362	-26 695
Förändring av leverantörsskulder		-34 411	-19 266
Förändring av kortfristiga skulder		6 735	-21 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**509 154**	**558 818**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-600 000**	**-240 000**
Årets kassaflöde		**-90 846**	**318 818**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 389 835	1 071 016
Likvida medel vid årets slut		**1 298 989**	**1 389 835**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

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.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

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 underhållsplan.

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
Fasad	60
Fönster	60
VA, Värme och el inkl stammar	50
Balkonger	50
Tak med solceller	30
Hiss	30
Styr och övervakning	25
Ventilation	20

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.

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

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.

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 317 056	2 271 612
Hyresintäkter lokaler	0	1 500
Intäkter garage och parkeringsplatser	311 100	311 400
Vattenavgifter debiterade	59 499	68 508
Elkostnader debiterade	98 244	109 852
Uppvärmningskostnader debiterade	73 050	68 596
Försäljning el solceller	92	0
	2 859 041	**2 831 468**

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning och internet.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 410	1 433
Pantsättningsavgift	1 161	2 292
Vidarefakturerade kostnader	21 150	0
Återbäring Länsförsäkringar	5 446	2 532
Övriga intäkter	48	59
	32 215	**6 316**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	133 246	117 495
Värme	163 232	164 227
Vatten	103 035	96 481
Renhållning	89 882	80 293
Försäkring	49 632	46 375
Förbrukningsmaterial	7 527	771
Fastighetsskötsel	115 226	100 320
Hyra garage till Vätterhem	311 400	311 400
Övriga fastighetskostnader	33 062	1 302
Städning	53 900	48 250
Internet	134 568	134 508
	1 194 710	**1 101 422**
Reparationer och underhåll	20 555	33 917
Summa fastighetskostnader	**1 215 265**	**1 135 339**

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	59 532	57 180
Revision	14 375	14 250
Övriga förvaltningskostnader	22 033	10 616
	95 940	**82 046**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 100	43 000
Rese- och övrig kostnadsersättning	703	723
Löner	11 800	3 400
Arbetsgivaravgifter	10 560	9 802
	67 163	**56 925**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 846 000	106 846 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**106 846 000**	**106 846 000**
Ingående avskrivningar	-2 512 917	-1 573 967
Årets avskrivningar	-1 320 482	-938 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 833 399**	**-2 512 917**
Utgående redovisat värde	**103 012 601**	**104 333 083**
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	8 000 000
	70 400 000	**66 000 000**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	3,42	2028-01-30	11 382 000	11 442 000
Handelsbanken	2,9	2029-03-01	10 812 000	11 232 000
Handelsbanken	2,58	2027-04-30	11 112 000	11 232 000
			33 306 000	**33 906 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			360 000	11 232 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 360 000kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	169 243	162 044
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	62 660	60 647
Förutbetalda avgifter	236 878	239 355
	468 781	**462 046**

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

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 Spädbarnet 2	34 596 000	34 596 000
	34 596 000	**34 596 000**

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Stéphanie Bakkenist
Ordförande

Filip Svensson

Johan Hellman

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 14:24

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 09.04.2026 15:11

DOCUMENT ID:
r1xr9rQrhWx

ENVELOPE ID:
SkSqHXr2bx-r1xr9rQrhWx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Vätterhöjden.pdf
14 pages

SHA-512:
9f1697e2c247af2922ba3507ba798c2f48ce510f26ad026
3dd0626a31c5b0fbc6312d180407e849cd042774d7c23
8f3d6a7d61692795622931b1ca02492c3ab9

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. **Stéphanie Bakkenist**	**Signed**	**09.04.2026 15:35**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/11/21)**
sbakkenist@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 15:35	Low	IP: 80.244.196.126
2. **Philip Svensson**	**Signed**	**09.04.2026 16:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1948/10/17)**
psnsvensson@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 16:42	Low	IP: 80.244.196.116
3. **JOHAN HELLMAN**	**Signed**	**10.04.2026 12:24**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1955/04/01)**
johanhellman1@hotmail.com	Authenticated	10.04.2026 12:20	Low	IP: 80.244.196.53
4. **JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON**	**Signed**	**10.04.2026 14:24**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	10.04.2026 14:23	Low	IP: 85.225.230.61

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

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
Vätterhöjden i Huskvarna Org.nr. 769637-2882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vätterhöjden i Huskvarna 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.

H1y1gDIhbl-HylJev83bg

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 Vätterhöjden i Huskvarna 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.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

H1y1gDIhbl-HylJev83bg

SEALED BY Verified H1Y1GDIHBL-HYLJEV83BG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 14:25

SENT BY OWNER:
Ann Lilja · 10.04.2026 13:32

DOCUMENT ID:
HylJev83bg

ENVELOPE ID:
H1y1gDIhbl-HylJev83bg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Vätterhöjden.pdf
2 pages

SHA-512:
d9a93ddea102c339a999b8a7b89397a4bf88f03f7cde12bc15bd94d2076b19d2da7fd7e0c1a228228178aba09ade600a010c5ee48efbefe92dad337b4bb13d92

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	10.04.2026 14:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	10.04.2026 14:24	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments 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

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