

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ängshusen på
Strandängen

769634-5862

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängshusen på Strandängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ängshusen på Strandängen 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 2017-04-11 och har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Tröskverket 2 som uppfördes 2019-2021. Fastigheten består av tre flerbostadshus om tre, fyra respektive sex våningsplan fördelat på 52 lägenheter. Fastigheten har också två takplan samt ett källarplan under mark.

Adresser: Strandängen 18, 20, 22

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
8	2	40-60
33	3	78-87
11	4	98

Total boarea är 4 238 m²

Förvaltning

För den tekniska förvaltningen har vi avtal med HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, lokalvård anlitas HSB Fastighetsförvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjs av AB Jönköpingsbostäder.

Övrig avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 84 medlemmar.

Överlåtelse

52 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från årsstämman den 3 april 2024:

Dag Larsson	Ordförande
Matteus Shamoun	Ledamot
Ulf Gustafsson	Ledamot
Eliza Sjölander	Ledamot
Björn Jonsson	Ledamot

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utemiljön

Miljögruppen har skött utemiljön med plantering av blommor och växter, bevattning mm. Miljögruppen har också arrangerat två städdagar under året och ett glöggmingel på första advent.

Medlemmar

För information till medlemmarna så används Boappa, styrelsen har också gett ut två informationsbrev mellan januari-april med föreningsinformation. Ett välkomstbrev till nya medlemmar har tagits fram av styrelsen. Har också distribuerats till samtliga medlemmar tillsammans med föreningens ordningsregler under november månad.

Elavtal

Föreningen tecknade ett fastprisavtal med Jönköpings Energi för sex månader oktober-mars.

Försäkringsavtal

Föreningen har tecknat nytt försäkringsavtal genom Bostadsrätterna.

Avgiftshöjning

Styrelsen beslutade höja avgiften för våra bostäder med 10 % fr.o.m 2024.05.01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 956	3 657	3 453
Resultat efter finansiella poster	-1 427	-1 227	-1 247
Soliditet (%)	71,05	71,06	70,91
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,62	85,88	86,60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	852	773	711
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 654	11 775	11 895
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 510	13 650	13 790
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	2,04	1,31
Räntekänslighet (%)	15,85	17,67	19,38
Sparande per kvm (kr/kvm)	184	212	241
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	136	161
Driftkostnad per kvm	247	275	310

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 675 000	282 000	-2 288 401	-1 227 303	144 441 296
Disposition av föregående års resultat:		169 000	-1 396 303	1 227 303	0
Årets resultat				-1 426 792	-1 426 792
Belopp vid årets utgång	147 675 000	451 000	-3 684 704	-1 426 792	143 014 504

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen i enlighet med antagen underhållsplan. Då en sådan inte finns så görs avsättning till yttre fond enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 684 704
årets förlust	-1 426 792
	-5 111 496
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	180 000
i ny räkning överföres	-5 291 496
	-5 111 496

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 956 009	3 656 979
Övriga intäkter		119 055	155 674
		4 075 064	3 812 653
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 328 092	-1 325 552
Administrationskostnader	4	-143 813	-183 567
Löner och ersättningar	5	-74 257	-101 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 246 135	-2 246 135
		-3 792 298	-3 856 274
Rörelseresultat		282 766	-43 621
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 563	10 349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 742 121	-1 194 032
		-1 709 557	-1 183 683
Resultat efter finansiella poster		-1 426 792	-1 227 303
Årets resultat		-1 426 792	-1 227 303

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	198 778 900	200 992 366
Inventarier, verktyg och installationer	7	98 008	130 677
		198 876 908	201 123 043
Summa anläggningstillgångar		198 876 908	201 123 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 128	618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 118	87 132
		109 246	87 750
<i>Kassa och bank</i>		2 308 115	2 049 740
Summa omsättningstillgångar		2 417 361	2 137 490
SUMMA TILLGÅNGAR		201 294 269	203 260 533

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 675 000	147 675 000
Fond för yttre underhåll		451 000	282 000
		148 126 000	147 957 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 684 704	-2 288 401
Årets resultat		-1 426 792	-1 227 303
		-5 111 496	-3 515 704
Summa eget kapital		143 014 504	144 441 296
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 622 500	38 437 880
Summa långfristiga skulder		18 622 500	38 437 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	38 632 880	19 410 820
Leverantörsskulder		129 681	118 875
Aktuella skatteskulder		52 600	52 600
Övriga skulder		34 294	62 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		807 810	736 529
Summa kortfristiga skulder		39 657 265	20 381 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 294 269	203 260 533

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 426 792

-1 227 303

Justering för avskrivningar

2 246 135

2 246 135

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

819 343

1 018 832

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-21 496

-26 239

Förändring av leverantörsskulder

10 806

-425 340

Förändring av kortfristiga skulder

43 042

80 649

Kassaflöde från den löpande verksamheten

851 694

647 902

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

245 018

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

245 018

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-593 320

-593 320

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-593 320

-593 320

Årets kassaflöde

258 374

299 600

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 049 740

1 750 140

Likvida medel vid årets slut

2 308 115

2 049 741

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet

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

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
Vatten inkl stammar	50
Värme, sanitet inkl stammar	50
Fasad/Fönster	50
Balkonger	50
El inkl. stammar	40
Yttertak	40
Dörrar	25
Ventilation	25
Hissar	25
Styr & övervakning	15
Laddboxar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

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

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

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 bostadsrättsföreningens 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.

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 ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 417 516	3 051 336
Intäkter garage och parkeringsplatser	344 711	371 674
Eldebitering, lägenheter	193 782	222 969
Hysesintäkter lägenheter	0	11 000
	3 956 009	3 656 979

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	252 896	243 826
Värme	311 122	269 701
Vatten	160 313	153 485
Renhållning	119 552	114 125
Försäkring	71 544	63 469
Internet	25 850	25 488
Förbrukningsmaterial	18 993	19 270
Fastighetsskötsel entreprenad	166 808	121 492
Övrig fastighetsskötsel och lokalvård	0	43 151
Serviceavtal	13 142	11 250
Övriga fastighetskostnader	50 344	52 664
Dataprogram	2 599	3 009
Trädgårdskostnader	7 151	18 802
Kärltvätt	0	3 813
Snöröjning och sandning	11 256	23 362
Summa driftskostnader	1 211 570	1 166 907
Reparationer och underhåll	90 224	106 045
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	26 300	52 600
Summa fastighetskostnader	1 328 092	1 325 552

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	88 235	84 462
Revision	14 438	13 750
Övriga förvaltningskostnader	19 063	67 482
Överlåtelseavgift	5 731	7 878
Pantsättningsavgift	5 634	3 150
Bankkostnader	5 922	5 720
Kreditupplysning	1 050	1 125
Telefon	3 740	0
	143 813	183 567

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	65 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	17 753	21 731
Löner till tjänstemän	6 504	14 289
	74 257	101 020

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 907 000	206 907 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 907 000	206 907 000
Ingående avskrivningar	-5 914 634	-3 701 168
Årets avskrivningar	-2 213 466	-2 213 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 128 100	-5 914 634
Utgående redovisat värde	198 778 900	200 992 366
Taxeringsvärde byggnader	95 630 000	95 630 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
	113 630 000	113 630 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 346	408 364
Momsavdrag	0	-81 673
Bidrag	0	-163 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 346	163 346
Ingående avskrivningar	-32 669	0
Årets avskrivningar	-32 669	-32 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 338	-32 669
Utgående redovisat värde	98 008	130 677

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 10408	1,50	2026-04-15	18 817 500	19 012 500
Nordea 38358	4,28	2025-04-16	18 817 500	19 012 500
Nordea 51354	4,11	2025-04-16	802 880	811 200
Nordea 19315	3,48	2025-04-17	18 817 500	19 012 500
			57 255 380	57 848 700
Kortfristig del av långfristig skuld			38 632 880	19 410 820

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantbrev i fastigheten Jönköping Tröskverket 2	59 332 000	59 332 000
	59 332 000	59 332 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Dag Larsson
Ordförande

Ulf Gustafsson
Ledamot

Eliza Sjölander
Ledamot

Björn Jonsson
Ledamot

Matteus Shamoun
Ledamot

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 11:12

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 07.03.2025 13:35

DOCUMENT ID:

HJeGWdwd01e

ENVELOPE ID:

S1fW_vOjKx-HJeGWdwd01e

DOCUMENT NAME:

190 Ängshusen på Strandängen Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTEUS HARBI MATTI SHAMOUN matteusshamoun@hotmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 12:19 10.03.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/19) IP: 213.244.243.253
2. ULF GUSTAFSSON ulf.gustafsson.fbk@outlook.com	Signed Authenticated	10.03.2025 18:55 10.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/29) IP: 78.77.168.13
3. ELIZA EVA YWONNE HULTGREN SJÖLANDER elizabeth.sj@hotmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 23:34 07.03.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/30) IP: 31.208.77.6
4. DAG LARSSON dege.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:52 07.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/08) IP: 31.31.165.76
5. BJÖRN JONSSON bjorn.gi.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 16:00 11.03.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/20) IP: 94.191.139.99
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	14.03.2025 11:12 14.03.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) 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.

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
Ängshusen på Strandängen Org.nr. 769634-5862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängshusen på Strandängen 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 14.03.2025 11:13

DOCUMENT ID:

SkxcSbK-2kg

ENVELOPE ID:

BJ5HbFb2ke-SkxcSbK-2kg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ängshusen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	14.03.2025 11:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	14.03.2025 11:13	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.

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