

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vaxholm I
726000-1933

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vaxholm I intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 20 maj 2026


Ulla-Britt Svedberg

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vaxholm I
726000-1933

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vaxholm I 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 Vaxholm I 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 1961-05-08.

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 Vaxholm 1 som uppfördes 1962-63. Fastigheten består av 49 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Rönngatan 1-15, Jönköping.

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
1	2	76
3	2	57
39	3	62-67
6	4	77-85

Total bostadsyta uppgår till 3 298 m² och en total lokalyta på 93 m².

Lokalytan avser föreningens garage.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2046. 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 sköter STM Fastighetsservice i Jönköping.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

49 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två 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 2025-05-21:

Ulla-Britt Svedberg	Ordförande	
Ann-Christine Sahlén Johansson	Ledamot	t o m 26-03-16
Stefan Albertsson	Ledamot	
Ida Rickemark	Suppleant	t o m 25-08-25
Serdal Öcal	Suppleant	

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Auktoriserad revisor, suppleant

Valberedning

Gunilla Hamlin
Serdal Öcal

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 990	1 934	1 844	1 744
Resultat efter finansiella poster	374	-361	79	10
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	573	556	530	505
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,16	93,73	92,69	93,94
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	727	730	732	734
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	748	750	752	755
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,92	1,49	1,53
Räntekänslighet (%)	1,31	1,35	1,42	1,50
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	163	161	181
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	207	177	188
Driftkostnad (kr/kvm)	369	340	321	264

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny tvättmaskin är inköpt och föreningen har installerat ett nytt taggssystem för bokning av tvättstugan. OVK-besiktning har genomförts och utöver det har tillsyn och underhåll som har krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick utförts.

Planerat underhåll 2026

Termostater på alla element i föreningen ska bytas.

Tidigare utfört underhåll

Renovering av fönster och balkongdörrar	2024
Uppdatering skyddsrum	2023
Byte och målning av fasad	2022
Asfaltering och nya rör och brunnar	2022
Målat husgrunden	2021
Målning av källargolven	2020
Inbrottskydd på samtliga entrédörrar	2020

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	184 365	43 757	-700 062	-360 693	-832 633
Disposition av föregående års resultat:		6 251	-366 944	360 693	0
Årets resultat				374 400	374 400
Belopp vid årets utgång	184 365	50 008	-1 067 006	374 400	-458 233

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp minst motsvarande 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 067 006
årets vinst	374 400
	-692 606

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	58 800
i ny räkning överföres	-751 406
	-692 606

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	1 990 487	1 933 854
Övriga intäkter	3	16 523	23 647
		2 007 010	1 957 501
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 398 431	-2 093 680
Administrationskostnader	5	-109 427	-103 994
Löner och ersättningar	6	-56 934	-56 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 867	-52 188
		-1 595 659	-2 306 706
Rörelseresultat		411 351	-349 205
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 691	36 172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 642	-47 660
		-36 951	-11 488
Resultat efter finansiella poster		374 400	-360 693
Årets resultat		374 400	-360 693

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	778 795	802 939
Inventarier, verktyg och installationer	8	50 615	0
		829 410	802 939
Summa anläggningstillgångar		829 410	802 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 532	4 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 775	58 807
		66 307	63 063
<i>Kassa och bank</i>		1 491 711	1 151 597
Summa omsättningstillgångar		1 558 018	1 214 660
SUMMA TILLGÅNGAR		2 387 428	2 017 599

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

184 365

184 365

Fond för yttre underhåll

50 008

43 757

234 373

228 122

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 067 006

-700 062

Årets resultat

374 400

-360 693

-692 606

-1 060 755

Summa eget kapital

-458 233

-832 633

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

500 000

2 216 250

Summa långfristiga skulder

500 000

2 216 250

Kortfristiga skulder

Fond för inre reparationer

10

8 794

8 794

Skulder till kreditinstitut

9

1 966 250

257 500

Leverantörsskulder

86 454

92 091

Aktuella skatteskulder

5 946

6 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

278 217

268 813

Summa kortfristiga skulder

2 345 661

633 982

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 387 428

2 017 599

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

374 400

-360 693

Justeringar för avskrivningar

30 867

52 188

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

405 267

-308 505

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 244

-3 504

Förändring av leverantörsskulder

-5 637

-181 699

Förändring av kortfristiga skulder

8 566

7 826

Kassaflöde från den löpande verksamheten

404 952

-485 882

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-57 338

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-57 338

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-7 500

-7 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 500

-7 500

Årets kassaflöde

340 114

-493 382

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 151 597

1 644 979

Likvida medel vid årets slut

1 491 711

1 151 597

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 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:

Komponenter	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	40
Tak	25
Fönster	40
Ventilation	20
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	10-15
Markanläggning	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.

Fond för inre reparationer

Föreningen har en fond för inre underhåll.

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	1 889 844	1 834 740
Intäkter garage och parkeringsplatser	100 643	99 114
	1 990 487	1 933 854

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

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	10 031
Pantsättningsavgift	2 940	3 438
Andrahandsavgift	0	2 390
Återbäring Länsförsäkringar	8 243	3 567
Övriga intäkter	2 400	4 221
	16 523	23 647

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	73 327	67 526
Värme	499 132	479 699
Vatten	173 295	156 373
Renhållning	70 274	76 678
Försäkring	74 594	70 044
Kabel-TV	69 676	69 332
Fastighetsskötsel	164 174	150 500
Fastighetskötsel, material	2 660	5 159
Städning	50 376	46 341
Snöröjning och sandning	3 375	10 625
Kärltvätt	20 740	16 708
Besiktningssåtgärder	3 824	2 318
Övriga fastighetskostnader	4 481	0
OVK	40 000	0
	1 249 928	1 151 303
 Reparationer och underhåll	 61 597	 860 077
 Fastighetsskatt och fastighetsavgift	 86 906	 82 300
	1 398 431	2 093 680

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	57 540	55 260
Förvaltningsavtal extradebiterat	7 750	3 125
Revision	15 375	13 375
Övriga förvaltningskostnader	28 762	32 234
	109 427	103 994

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	46 000	46 000
Arbetsgivaravgifter	10 934	10 844
	56 934	56 844

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 071 151	6 071 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 071 151	6 071 151
Ingående avskrivningar	-5 268 212	-5 216 024
Årets avskrivningar	-24 144	-52 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 292 356	-5 268 212
Utgående redovisat värde	778 795	802 939
Taxeringsvärden byggnader	38 075 000	30 075 000
Taxeringsvärden mark	14 968 000	15 768 000
	53 043 000	45 843 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 800	49 800
Inköp	57 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 138	49 800
Ingående avskrivningar	-49 800	-49 800
Årets avskrivningar	-6 723	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 523	-49 800
Utgående redovisat värde	50 615	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 291770	1,45	2026-06-01	716 250	723 750
Stadshypotek 305138	3,98	2029-06-01	500 000	500 000
Stadshypotek 305139	3,35	2026-03-03	250 000	250 000
Stadshypotek 293849	1,44	2026-12-01	1 000 000	1 000 000
			2 466 250	2 473 750
Kortfristig del av långfristig skuld			1 966 250	257 500

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 7 500 kr.

Not 10 Fond för inre reparationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	8 794	10 379
Årets uttag	0	-1 585
	8 794	8 794

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 828	1 968
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	112 757	105 814
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	163 632	161 031
	278 217	268 813

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 Vaxholm 1	3 875 300	3 875 300
	3 875 300	3 875 300

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulla-Britt Svedberg
Ordförande

Stefan Albertsson

Serdal Öcal

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 16:00

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 05.05.2026 15:07

DOCUMENT ID:

HyxlhiwPCWx

ENVELOPE ID:

SJ8novD0Wg-HyxlhiwPCWx

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Vaxholm 1 250101-251231.pdf

14 pages

SHA-512:

42ca10fa59ef6f5ae1f03e996b976dcb9ddb06eb8a18ae3
fec71472802be78844ac6313004e7bd53fbb1e98920c9b
24ac24e25ec51647b3fffcf223075066ac2

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. Per Stefan Manuel Albertsson stefanalbertsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:35 05.05.2026 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/07) IP: 78.77.209.160
2. SERDAL ÖCAL serdal_85@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:35 05.05.2026 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/25) IP: 85.230.149.185
3. ULLA-BRITT SVEDBERG m.redtop@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:47 05.05.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/07) IP: 85.230.151.176
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:00 05.05.2026 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) 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
Vaxholm 1 Org.nr. 726000-1933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Vaxholm 1 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 uppger, 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 Vaxholm 1 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 det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 16:03

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 05.05.2026 16:02

DOCUMENT ID:

BJxMF_dDAZe

ENVELOPE ID:

HyMFO_wAbe-BJxMF_dDAZe

DOCUMENT NAME:

BRF Vaxholm 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

bc54bb7a8402d2a1d36befdbf018746ef981498222020d
56b9c5118c35c89b83d00ea6b08e7ce56b090f5b71041c
de5be78d74adeadec53d264b90ea3929e31b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	05.05.2026 16:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	05.05.2026 16:02	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