

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Väskan III

726000-1172

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väskan III 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 Väskan III 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 1963-07-03.

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 Väskan III som uppfördes 1964. Fastigheten består av 66 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Törnrosgatan 57-77, 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
4	2	59
53	3	67-69
7	4	80-92
2	5	100

Total bostadsyta uppgår till 4 622 m² och total lokalyta uppgår till 307 m².

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tomt som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2051. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

66 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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 2025-04-09:

Sivert Johansson	Ordförande
Lena Andrén	Ledamot
Fredrik Svensson	Ledamot
Erik Bengtsson	Suppleant
Mariam Hernsäter	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 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

Kalle Axelsson	Sammanställande
Jan Nilsson	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 629	2 618	2 493	2 489
Resultat efter finansiella poster	-582	89	210	-298
Soliditet (%)	75,76	79,18	79,02	82,31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	527	527	500	500
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,88	92,20	90,97	92,27
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	1,94
Sparande per kvm (kr/kvm)	116	113	112	139
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	215	198	179
Driftkostnad (kr/kvm)	359	368	346	305

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av värmeledningar har skett under året, utöver sedvanligt underhåll.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader, och dels på årets kostnadsförda underhåll av föreningens värmeledningar. Det negativa kassaflödet beror främst på underhåll av föreningens värmeledningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	281 410	1 416 734	641 945	88 894	2 428 983
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-25 706	-88 894	0
Årets resultat				-581 878	-581 878
Belopp vid årets utgång	281 410	1 531 334	616 239	-581 878	1 847 105

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	616 239
årets förlust	-581 878
	34 361

disponeras så att	
reserveras till fond för yttre underhåll	117 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-850 000
i ny räkning överföres	766 761
	34 361

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	2 629 030	2 618 090
Övriga intäkter	3	23 404	24 965
		2 652 434	2 643 055
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 924 859	-2 224 415
Administrationskostnader	5	-155 885	-156 433
Löner och ersättningar	6	-61 472	-54 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 149	-172 812
		-3 260 365	-2 607 914
Rörelseresultat		-607 931	35 141
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 042	53 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		11	0
		26 053	53 753
Resultat efter finansiella poster		-581 878	88 894
Årets resultat		-581 878	88 894

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	530 062	801 121
Markanläggningar	8	166 062	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	30 085	43 237
		726 209	844 358

Summa anläggningstillgångar

726 209

844 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 251
Övriga fordringar		10 325	10 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 598	168 888
		184 923	183 347

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 526 993

2 039 973

1 711 916

2 223 320

SUMMA TILLGÅNGAR

2 438 125

3 067 678

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

281 410

281 410

Fond för yttre underhåll

1 531 334

1 416 734

1 812 744

1 698 144

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

616 239

641 945

Årets resultat

-581 878

88 894

34 361

730 839

Summa eget kapital

1 847 105

2 428 983

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

213 015

289 663

Aktuella skatteskulder

14 514

11 059

Övriga skulder

2 838

1 674

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

360 653

336 299

Summa kortfristiga skulder

591 020

638 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 438 125

3 067 678

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-581 878

88 894

Justeringar för avskrivningar

118 149

172 812

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

-463 729

261 706

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 576

-75 622

Förändring av leverantörsskulder

-76 648

2 158

Förändring av kortfristiga skulder

28 973

15 181

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-512 980

203 422

Årets kassaflöde

-512 980

203 422

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 039 973

1 836 551

Likvida medel vid årets slut

1 526 993

2 039 973

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:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	25
Tak	30
Fönster	40
Ventilation	20
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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	1 898 760	1 898 760
Hysesintäkter lokaler	1 824	1 824
Uppvärmning	397 260	397 244
Kabel-TV, bredband	49 896	49 896
Intäkter garage och parkeringsplatser	169 414	170 433
Trappstädningsavgifter	91 080	91 080
Laddstolpar	9 600	8 853
Förbrukning Laddstolpar	11 196	0
	2 629 030	2 618 090

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfallshantering.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgift	2 940	10 031
Pantsättningsavgift	4 674	1 719
Andrahandsavgift	900	4 387
Övriga intäkter	14 890	8 828
	23 404	24 965

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	132 272	123 126
Värme	670 277	688 804
Vatten	265 565	246 109
Renhållning	98 591	109 966
Försäkring	116 493	122 073
Kabel-TV	45 296	45 296
Internet	110 776	54 450
Fastighetsskötsel	317 034	259 323
Städning	0	124 376
Förbrukningsmaterial	7 307	35 270
Övriga fastighetskostnader	3 856	4 348
	1 767 467	1 813 141
Reparationer och underhåll	1 033 728	293 724
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	123 664	117 550
	2 924 859	2 224 415

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	100 368	96 408
Revision	10 500	11 125
Övriga förvaltningskostnader	45 017	48 900
	155 885	156 433

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	48 988	44 610
Löner fastighetsskötsel	1 750	0
Arbetsgivaravgifter	10 734	9 644
	61 472	54 254

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 039 389	9 039 389
Omklassificeringar	-1 863 189	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 176 200	9 039 389
Ingående avskrivningar	-8 238 268	-8 078 608
Omklassificeringar	1 603 968	0
Årets avskrivningar	-11 838	-159 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 646 138	-8 238 268
Utgående redovisat värde	530 062	801 121
Taxeringsvärden byggnader	53 436 000	43 445 000
Taxeringsvärden mark	21 352 000	22 352 000
	74 788 000	65 797 000

Not 8 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 863 189	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 863 189	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-1 603 968	0
Årets avskrivningar	-93 159	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 697 127	0
Utgående redovisat värde	166 062	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 393	161 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 393	161 393
Ingående avskrivningar	-118 156	-105 004
Årets avskrivningar	-13 152	-13 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 308	-118 156
Utgående redovisat värde	30 085	43 237

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	135 977	127 057
Förutbetalda avgifter	224 676	209 242
	360 653	336 299

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Sivert Johansson
Ordförande

Lena André

Fredrik Svensson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 16:11

SENT BY OWNER:

Julia Nyberg • 23.03.2026 13:00

DOCUMENT ID:

BJxzFojCq-l

ENVELOPE ID:

HJzFssAc-e-BJxzFojCq-l

DOCUMENT NAME:

018 Brf Väskan 3 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

df5a88824807036bfc4782792151fbc638cb69f6b784f81
5cdaa451e1bdc5b971a6af813173e5aa6bec5cb1a10ed9
665257d55abfaedac9a57961c8879ae596b

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. KARL EINAR SIVERT JOHANSSON sivertjohansson52@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 14:47 23.03.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/17) IP: 94.191.153.76
2. Lena Margareta Andrén andren.lena@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:02 23.03.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/29) IP: 83.252.185.71
3. FREDRIK ROLAND SVENSSON fredrik.svensson@vmfsyd.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:56 23.03.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/11/30) IP: 194.17.53.104
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 16:11 26.03.2026 16:09	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

Väskan III Org.nr. 726000-1172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väskan III 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 Väskan III 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 16:13

SENT BY OWNER:

Julia Nyberg • 26.03.2026 09:29

DOCUMENT ID:

S1Su0vMiWg

ENVELOPE ID:

r170RPFibe-S1Su0vMiWg

DOCUMENT NAME:

BRF Väskan III Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

fd5fdd3ca7b2a16c0bdeefc073d694d36090d21dcd7032f
5355585071183387274a4b15343efacc0849ca38ab396
deeb555aeb319090510411b4810bf67f2c60

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	26.03.2026 16:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	26.03.2026 16:12	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