Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Väskan II

726000-0612

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Väskan II intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 31 mars 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 10 april 2026



Swara Barzenji

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Väskan II

726000-0612

Räkenskapsåret

2025

B1lIiJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väskan II 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 II 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 2 som uppfördes 1964-1965. Fastigheten består av 66 lägenheter fördelade på tre byggnader. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Törnrosgatan 29-51

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
4	2	59
62	3	66-69

Total bostadsyta uppgår till 4 457 m².

Föreningens lokalyta uppgår till 245 m² och avser föreningens garage.

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 byggnad fram till år 2030. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för framtida underhåll.

Förvaltning
Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

66 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 2025-04-08:

Swara Barzenji	Ordförande
Petronella Fokoe	Ledamot
Dejan Ungurjanovic	Ledamot
Nicklas Falk	Ledamot
Peter Jan-Gunnar Henrysson	Ledamot
Nevenka Trifunovic	Suppleant

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Birgitta Bertilsson	Föreningsvald revisor
Admira Nesust	Suppleant

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 801	2 706	2 488	2 338
Resultat efter finansiella poster	-57	-455	555	233
Soliditet (%)	41,82	43,71	48,05	41,28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	585	566	521	489
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,94	90,86	91,39	92,35
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	409	435	461	488
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	431	459	487	515
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	3,31	2,01	1,14
Räntekänslighet (%)	0,74	0,81	0,93	1,05
Sparande per kvm (kr/kvm)	170	187	165	161
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	193	191	164
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	356	330	310	279

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fyra garage har renoverats pga mögel och fuktskador
- Inspektion har genomförts på samtliga garageportar och elektriska garageportar har installerats på samtliga garage
- Omfattande åtgärder har genomförts i ventilationskanaler samt injusteringar i ventilationssystemet. I samband med ventilationsåtgärderna utfördes OVK. Godkänd OVK för trapphus 39-33 och resterande trapphus pågår. Projektet pågår till slutet av Q2 2026
- Inspektion och injusteringar på samtliga radiatorer och termostater i lägenheter, tvättstuga, trappuppgångar, källargångar och garage har påbörjats. Denna åtgärd infördes för att uppnå ett bättre inomhusklimat och minskat slöseri på fjärrvärme samt säkerställa att varje radiator, termostat och insats fungerar optimalt
- Inspektion och upprustning av skyddsrummen har påbörjats med mål att nå standard för godkänt skyddsrum enligt MSB föreskrifterna
- Kamerabevakning i miljöhuset har installerats för bättre ordning och sortering enligt anvisningar
- Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Tele2

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader och dels på underhåll av värmesystemet 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	240 200	1 049 213	1 215 658	-454 934	**2 050 137**
Disposition av föregående års resultat:		478 013	-932 947	454 934	**0**
Årets resultat				-57 268	**-57 268**
Belopp vid årets utgång	**240 200**	**1 527 226**	**282 711**	**-57 268**	**1 992 869**

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst två prisbasbelopp.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 711
årets förlust	-57 268
	225 443
disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	117 600
i ny räkning överföres	107 843
	225 443

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

B1IlIJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 800 886	2 706 315
Övriga intäkter	3	67 419	68 867
		2 868 305	**2 775 182**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 406 397	-2 796 037
Administrationskostnader	5	-149 832	-142 995
Löner och ersättningar	6	-108 815	-79 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 462	-206 101
		-2 909 506	**-3 224 640**
Rörelseresultat		**-41 201**	**-449 458**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 041	64 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 107	-69 754
		-16 066	**-5 475**
Resultat efter finansiella poster		**-57 267**	**-454 933**
Årets resultat		**-57 268**	**-454 934**

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	1 804 622	1 968 794
Inventarier, verktyg och installationer	8	477 763	558 053
		2 282 385	**2 526 847**
Summa anläggningstillgångar		**2 282 385**	**2 526 847**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 245	2 866
Övriga fordringar		16 548	16 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 367	158 612
		212 160	**178 083**
Kassa och bank		2 270 972	1 985 702
Summa omsättningstillgångar		**2 483 132**	**2 163 785**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 765 517**	**4 690 632**

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		240 200	240 200
Fond för yttre underhåll		1 527 226	1 049 213
		1 767 426	**1 289 413**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		282 711	1 215 658
Årets resultat		-57 268	-454 934
		225 443	**760 724**
Summa eget kapital		**1 992 869**	**2 050 137**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	598 595
Summa långfristiga skulder		**0**	**598 595**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 921 595	1 446 988
Leverantörsskulder		410 726	221 610
Aktuella skatteskulder		13 306	9 749
Övriga skulder		16 468	38 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	410 553	325 385
Summa kortfristiga skulder		**2 772 648**	**2 041 900**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 765 517**	**4 690 632**

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-57 268	-454 934
Justeringar för avskrivningar		244 462	206 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**187 194**	**-248 833**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 076	-36 359
Förändring av leverantörsskulder		189 116	26 467
Förändring av kortfristiga skulder		67 023	30 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**409 258**	**-228 630**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	-450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-450 000**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-123 988	-123 988
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-123 988**	**-123 988**
Årets kassaflöde		**285 270**	**-802 618**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 985 702	2 788 320
Likvida medel vid årets slut		**2 270 972**	**1 985 702**

B1llIJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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	58
VA inkl. stammar	50
Värmestammar	50
Fasad	50
Balkonger	50
El inkl. stammar	40
Tak	40
Fönster	30
Hissar	25
Ventilation	25
Värmeanläggning	20
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.

B1lIiJdrFWe-ByZxjJdSF-g

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.

B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)
Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 260 176	2 173 152
Hyresintäkter lokaler	4 500	4 500
Uppvärmning	316 440	316 440
Intäkter garage- och parkeringsplatser	188 090	180 543
Kabel-TV	31 680	31 680
	2 800 886	**2 706 315**

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfallshantering samt föreningens gemensamma kostnader.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	5 880	8 598
Pantsättningsavgift	4 116	3 963
Andrahandsavgift	6 788	12 906
Försäljning el	36 435	38 232
Övriga intäkter	14 200	5 167
	67 419	**68 866**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	122 893	140 142
Värme	569 920	544 231
Vatten	246 465	223 859
Renhållning	132 001	117 618
Försäkring	88 519	86 695
Kabel-TV och internet	52 479	46 574
Förbrukningsmaterial	11 898	15 696
Fastighetsskötsel	311 964	204 268
Snöröjning och sandning	18 582	22 442
Hyra av inventarier	86 576	89 269
Övriga fastighetskostnader	30 599	61 750
	1 671 896	**1 552 544**
Reparationer och underhåll	612 567	1 127 803
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 934	115 690
	2 406 397	**2 796 037**

B1IliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	96 996	105 354
Revision	12 125	11 000
Övriga förvaltningskostnader	40 711	26 641
	149 832	**142 995**

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Löner fastighetsskötsel	24 000	3 200
Arbetsgivaravgifter	26 015	19 007
	108 815	**79 507**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 171 926	8 171 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 171 926**	**8 171 926**
Ingående avskrivningar	-6 203 132	-6 038 960
Årets avskrivningar	-164 172	-164 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 367 304**	**-6 203 132**
Utgående redovisat värde	**1 804 622**	**1 968 794**
Taxeringsvärden byggnader	51 374 000	41 370 000
Taxeringsvärden mark	20 441 000	21 441 000
	71 815 000	**62 811 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 450	176 450
Inköp	0	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**626 450**	**626 450**
Ingående avskrivningar	-68 397	-26 468
Årets avskrivningar	-80 290	-41 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-148 687**	**-68 397**
Utgående redovisat värde	**477 763**	**558 053**

B1IliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 293161	1,24	2026-09-30	598 595	613 583
Stadshypotek 300659	2,90	2026-03-03	1 068 000	1 092 000
Stadshypotek 312322	2,90	2026-03-02	255 000	340 000
			1 921 595	**2 045 583**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 921 595	1 446 988

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 123 988 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	2 919	3 153
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	186 390	110 071
Förutbetalda avgifter	221 242	212 161
	410 551	**325 385**

B1IliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

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 Väskan 2	4 523 700	4 523 700
	4 523 700	**4 523 700**

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Swara Barzenji
Ordförande

Dejan Ungurjanovic

Petronella Fokoe

Nicklas Falk

Peter Jan-Gunnar Henrysson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Birgitta Bertilsson
Föreningsvald revisor

B1IiJdrFWe-ByZxjJdSF-g

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SWARA BARZENJI	Signed	04.03.2026 13:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23)
swara.barzenji@hotmail.com	Authenticated	04.03.2026 13:23	Low	IP: 104.28.45.50
2. Petronella Emmy Elisabet Fokoe	Signed	04.03.2026 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/03/10)
pet.1994@hotmail.com	Authenticated	04.03.2026 15:17	Low	IP: 94.191.153.5
3. JAN-GUNNAR HENRYSSON	Signed	04.03.2026 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/02/16)
janne@discostore.se	Authenticated	04.03.2026 16:36	Low	IP: 188.126.79.7
4. NICKLAS FALK	Signed	04.03.2026 18:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/04/20)
nicklas_falk@yahoo.se	Authenticated	04.03.2026 18:09	Low	IP: 83.252.184.166
5. Dejan Ungurjanovic	Signed	04.03.2026 19:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/19)
dejan.ungurjanovic.71@gmail.com	Authenticated	04.03.2026 19:40	Low	IP: 94.234.69.209

* 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

SEALED BY Verified B1LLIJDRFWE-BYZXJJDSF-G

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.03.2026 19:41

SENT BY OWNER:
Julia Nyberg · 04.03.2026 09:38

DOCUMENT ID:
ByZxjJdSF-g

ENVELOPE ID:
B1lliJdrFWe-ByZxjJdSF-g

DOCUMENT NAME:
017 Brf Väskan 2 2025.pdf
14 pages

SHA-512:
bab93c4ded6cde668cae4948a4b5bb40f0d866e154c5ee
8a9d691ad643ea3bed92bc78da2e9fd333020ab6113f6b
85c54132473150700b6a48ff4e5576d2d968

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 II
Org.nr. 726000-0612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väskan II för år 2025.
Enligt vår 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.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi 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

Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi 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. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Väskan II för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vårt 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.

Vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 6 mars 2026

Jonas T Bemerson
Auktoriserad revisor

Birgitta Bertilsson
Föreningsvald revisor