

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stråket
769638-4390

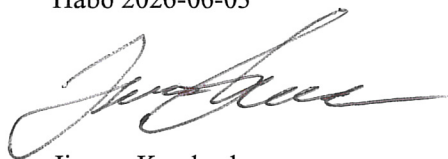
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Stråket intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-06-03. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Habo 2026-06-03



Jimmy Korsbeck

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stråket
769638-4390

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stråket 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 Stråket 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 2020-02-20.

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

Föreningen har sitt säte i Habo.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Bränninge 2:12 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 39 lägenheter och 1 lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress:Skolgatan 34-58 (jämna nummer)

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
17	2	54-62
16	3	78-89
6	4	110-120

Total bostadsyta uppgår till 2 999 m².

Föreningens lokal yta uppgår till 55 m².

Föreningens lokal hyrs av en frisör och lokalen är anpassad efter verksamheten. Kontraktet är giltigt till och med 2026-12-31. Uppsägning av kontraktet ska ske 6 månader innan kontraktets utgång, i annat fall förlängs kontraktet med 2 år åt gången.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2026.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

39 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljare 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 2025-06-04:

Jimmy Korsbeck	Ordförande
Mats Rendahl	Ledamot
Gerry Einarsson	Ledamot
Louise Andersson	Ledamot
Jörgen Ottosson	Ledamot
Agneta Nykvist	Suppleant

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av ordförande i förening.

Revisor

Viktor Friberg	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Susanne Ottosson	Sammanställande
Inga-Lill Crona	
Christina Isaksson	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 242	3 201	2 621	0
Resultat efter finansiella poster	-363	-959	-1 407	0
Soliditet (%)	69,95	69,65	69,79	53,03
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	984	964	797	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,66	90,09	91,08	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 638	11 782	11 885	12 005
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 863	12 010	12 115	12 237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	4,56	4,83	0,00
Räntekänslighet (%)	12,06	12,46	10,38	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	425	227	62	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	168	150	0
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	256	233	192	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Vissa nyckeltal blir 2023 missvisande och där med även jämförelsesiffrorna då upplåtelsen av vissa bostäder skedde senare under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nödvändigt underhåll för att hålla fastigheten i fullgott skick gjorts.

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	86 450 000	20 000	-1 427 242	-959 067	84 083 691
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-1 059 067	959 067	0
Årets resultat				-363 127	-363 127
Belopp vid årets utgång	86 450 000	120 000	-2 486 309	-363 127	83 720 564

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan. Eftersom föreningen inte har upprättat någon underhållsplan så görs en avsättning i enlighet med föreningens ekonomiska plan tills att en sådan är upprättad.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 486 309
årets förlust	-363 127
	-2 849 436

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	360 000
i ny räkning överföres	-3 209 436
	-2 849 436

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	3 241 504	3 201 363
Övriga intäkter	3	13 630	7 830
		3 255 134	3 209 193
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-877 666	-795 975
Administrationskostnader	5	-106 734	-101 102
Löner och ersättningar	6	-50 047	-47 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 572 997	-1 572 997
		-2 607 444	-2 517 085
Rörelseresultat		647 690	692 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 825	-1 651 219
		-1 010 816	-1 651 174
Resultat efter finansiella poster		-363 126	-959 066
Årets resultat		-363 127	-959 067

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	118 391 009	119 964 006
		118 391 009	119 964 006
Summa anläggningstillgångar		118 391 009	119 964 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 799	3 542
Övriga fordringar		12 903	5 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 558	47 370
		68 260	56 077
<i>Kassa och bank</i>		1 229 020	701 372
Summa omsättningstillgångar		1 297 280	757 449
SUMMA TILLGÅNGAR		119 688 289	120 721 455

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 450 000	86 450 000
Fond för yttre underhåll		120 000	20 000
		86 570 000	86 470 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 486 309	-1 427 242
Årets resultat		-363 127	-959 067
		-2 849 436	-2 386 309
Summa eget kapital		83 720 564	84 083 691
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	35 576 336	36 018 668
Leverantörsskulder		80 567	303 236
Aktuella skatteskulder		13 350	10 240
Övriga skulder		10 495	24 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	286 977	281 132
Summa kortfristiga skulder		35 967 725	36 637 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 688 289	120 721 455

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-363 127

-959 067

Justeringar för avskrivningar

1 572 997

1 572 997

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

1 209 870

613 930

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-12 183

-9 092

Förändring av leverantörsskulder

-222 669

216 476

Förändring av kortfristiga skulder

-5 039

-78 774

Kassaflöde från den löpande verksamheten

969 979

742 540

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-442 332

-314 332

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-442 332

-314 332

Årets kassaflöde

527 647

428 208

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

701 372

273 164

Likvida medel vid årets slut

1 229 019

701 372

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 ekonomiska plan.

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	40-50
Fasad	50
Balkonger	50
Tak	40
Fönster	50
Hissar	25
Ventilation	25
Dörrar	25

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, utangeras 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	2 747 916	2 694 096
Hysesintäkter lokaler	129 828	127 824
Intäkter parkeringsplatser	117 040	132 240
Förbrukningsintäkter el	159 454	157 000
Förbrukningsintäkter uppvärmning	43 656	40 013
Avgift andrahandsuthyrning	43 610	50 190
	3 241 504	3 201 363

I föreningens årsavgifter ingår kallvatten och stadsnät.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	2 866
Pantsättningsavgift	3 513	573
Återbäring Länsförsäkringar	7 122	4 346
Övriga intäkter	55	45
	13 630	7 830

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	203 595	183 174
Värme	267 776	262 139
Vatten	74 134	68 366
Renhållning	55 925	58 833
Försäkring	50 546	47 173
Förbrukningsmaterial	33 018	657
Fastighetsskötsel	8 190	0
Övriga fastighetskostnader	87 309	90 129
	780 493	710 471
Reparationer och underhåll	88 943	80 384
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	8 230	5 120
	877 666	795 975

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	65 998	64 608
Revision	13 438	12 813
Övriga förvaltningskostnader	27 298	23 681
	106 734	101 102

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	19 580	19 000
Löner fastighetsskötsel	20 400	18 000
Arbetsgivaravgifter	10 067	10 011
	50 047	47 011

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 110 000	123 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 110 000	123 110 000
Ingående avskrivningar	-3 145 994	-1 572 997
Årets avskrivningar	-1 572 997	-1 572 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 718 991	-3 145 994
Utgående redovisat värde	118 391 009	119 964 006
Taxeringsvärden byggnader	52 353 000	45 446 000
Taxeringsvärden mark	6 440 000	6 062 000
	58 793 000	51 508 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,295	2026-12-18	11 866 337	11 988 669
Nordea	2,398	2026-12-30	11 854 998	11 982 998
Nordea	2,398	2026-12-30	11 855 001	11 983 001
Nordea	3,788	-	0	32 000
Nordea	3,788	-	0	32 000
			35 576 336	36 018 668
Kortfristig del av långfristig skuld			35 576 336	36 018 668

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 378 332 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	13 749	15 038
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	65 340	61 907
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	207 888	204 187
	286 977	281 132

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 Bränninge 2:12	71 540 000	71 540 000
	71 540 000	71 540 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jimmy Korsbeck
Ordförande

Mats Rendahl

Louise Andersson

Gerry Einarsson

Jörgen Ottosson

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 11:08

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg • 11.05.2026 13:42

DOCUMENT ID:

HJe5serJJMe

ENVELOPE ID:

Bycslrkkfg-HJe5serJJMe

DOCUMENT NAME:

769638-4390 Bostadsrättsföreningen Stråket för 20250

101-20251231.pdf

14 pages

SHA-512:

cad96566e15680c84306f79fd2082e6d4374c5145c3f9e

db61709c7887fbadc37cc9bbff5debc71e9a9e9a7bf2516

7fe6b354a5a238a74c37698fb0d3fa20294

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. Louise Anne Linnéa Andersson louise_andersson.96@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:53 11.05.2026 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/24) IP: 37.250.218.141
2. ALF CHRISTOFFER JIMMY KORSBECK jimmy.korsbeck@speedtool.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:31 11.05.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/02) IP: 146.66.233.155
3. JÖRGEN OTTOSSON tuck-broder@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:29 11.05.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/10) IP: 78.72.218.65
4. MATS RENDAHL imrendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:02 11.05.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/24) IP: 213.244.247.160
5. Gerry Einarsson jerry.einarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 10:52 15.05.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/21) IP: 155.4.181.181
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 11:08 15.05.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.70.203.107

* 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 Stråket
Org.nr. 769638-4390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stråket för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 11:09

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 15.05.2026 11:08

DOCUMENT ID:

rklssMv4yfe

ENVELOPE ID:

BksjGDE1fl-rklssMv4yfe

DOCUMENT NAME:

RB Stråket.pdf

2 pages

SHA-512:

a60a0b3a4684a23f69a39c7a742b697995d86b4f61b8b7
80506170481e488b5acb71fea69a6ec63c34c2cbbab198
cafdd9ac7bef2131aa1b851196216e617484

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	15.05.2026 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	15.05.2026 11:08	Low	IP: 78.70.203.107

* 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