

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Blåelden i Kvarnarp
716403-4097

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåelden i Kvarnarp 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 Blåelden i Kvarnarp 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 1986-02-26

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

Föreningen har sitt säte i Eksjö.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Blåelden 1 i Eksjö som uppfördes 1986. Fastigheten består av 12 st lägenhetsvillor fördelade på 24 st lägenheter samt en gemensamhetsbyggnad. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Vitsippegatan 1-36, Eksjö

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
2	2	65
6	3	83
16	4	87-96

Total bostadsyta uppgår till 2 038 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planering av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2074. 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.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

24 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 2025-05-14:

Christina Bladh	Ordförande
Ciprian Anghelache	Ledamot
Linda Ax	Ledamot
Aradhana Bachher	Ledamot
Joakim Nilsson	Ledamot
Bo Ljung	Suppleant
Halina Gustavsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
-------------------	----------------------

Valberedning

Anders Nohlqvist	Sammanställande
Evert Lägervik	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 166	1 141	1 014	1 014
Resultat efter finansiella poster	90	116	48	-239
Soliditet (%)	18,27	16,90	15,30	14,66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	572	560	498	498
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,64	99,05	99,30	98,83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 604	3 735	3 865	3 996
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 604	3 735	3 865	3 996
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,73	2,22	1,33
Sparande per kvm (kr/kvm)	265	252	263	297
Räntekänslighet (%)	6,30	6,67	7,77	8,03
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	8	7	7	6
Driftkostnad (kr/kvm)	50	49	45	42

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört ett större underhåll av frånluftsvärmepump. Utöver detta så har det underhåll utförts som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	305 000	354 426	817 157	115 963	1 592 546
Disposition av föregående års resultat:		229 000	-113 037	-115 963	0
Årets resultat				89 531	89 531
Belopp vid årets utgång	305 000	583 426	704 120	89 531	1 682 077

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus. Då en underhållsplan finns som speciar föreningens framtida underhållsbehov så görs avsättning till yttre underhåll med belopp som ligger i linje med underhållsplanen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	704 120
årets vinst	89 531
	793 651
disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll	230 000
i ny räkning överföres	563 651
	793 651

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	1 166 424	1 141 064
Övriga intäkter	3	16 075	10 974
		1 182 499	1 152 038
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-326 785	-453 195
Administrationskostnader	5	-76 276	-72 392
Löner och ersättningar	6	-55 196	-57 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 923	-181 222
		-821 180	-764 311
Rörelseresultat		361 319	387 727
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 114	18 355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 902	-290 119
		-271 788	-271 764
Resultat efter finansiella poster		89 531	115 963
Årets resultat		89 531	115 963

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 329 618	8 692 541
		8 329 618	8 692 541
Summa anläggningstillgångar		8 329 618	8 692 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 063
Övriga fordringar		15 109	15 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 921	14 637
		32 030	33 804
<i>Kassa och bank</i>		844 005	697 898
Summa omsättningstillgångar		876 035	731 702
SUMMA TILLGÅNGAR		9 205 653	9 424 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		305 000	305 000
Fond för yttre underhåll		583 426	354 426
		888 426	659 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		704 120	817 157
Årets resultat		89 531	115 963
		793 651	933 120
Summa eget kapital		1 682 077	1 592 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 459 431	3 644 915
Summa långfristiga skulder		3 459 431	3 644 915
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 885 915	3 966 431
Leverantörsskulder		2 058	47 088
Aktuella skatteskulder		41 675	25 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	134 497	147 383
Summa kortfristiga skulder		4 064 145	4 186 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 205 653	9 424 243

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		89 531	115 963
Justeringar för avskrivningar		362 923	181 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		452 454	297 185
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 774	-2 660
Förändring av leverantörsskulder		-45 030	-65 827
Förändring av kortfristiga skulder		2 909	-8 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten		412 107	219 940
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-266 000	-266 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-266 000	-266 000
Årets kassaflöde		146 107	-46 060
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		697 898	743 958
Likvida medel vid årets slut		844 005	697 898

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 underhållsplan.

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	75
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Tak	40
Fönster	40
Ventilation	20
Styr och övervakning	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, 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	1 166 424	1 141 064
	1 166 424	1 141 064

I föreningens årsavgifter ingår gemensamma kostnader.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	2 866
Pantsättningsavgift	1 176	2 292
Återbäring Länsförsäkringar	7 656	2 910
Övriga intäkter	5 773	2 906
	16 075	10 974

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	12 980	10 692
Vatten	3 774	3 858
Försäkring	68 013	59 057
Förbrukningsmaterial	3 441	5 884
Övriga fastighetskostnader	13 763	20 954
	101 971	100 445
Reparationer och underhåll	87 999	215 935
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	136 815	136 815
	326 785	453 195

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	53 448	52 586
Revision	10 425	10 200
Övriga förvaltningskostnader	11 963	9 606
Övriga externa kostnader	440	0
	76 276	72 392

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	13 196	15 502
	55 196	57 502

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 607 000	12 607 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 607 000	12 607 000
Ingående avskrivningar	-3 914 459	-3 733 237
Årets avskrivningar	-362 923	-181 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 277 382	-3 914 459
Utgående redovisat värde	8 329 618	8 692 541
Taxeringsvärden byggnader	13 490 000	13 490 000
Taxeringsvärden mark	4 752 000	4 752 000
	18 242 000	18 242 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 882431	3,05	2027-07-30	3 700 431	3 941 431
Swedbank 0854392693	3,23	2026-08-25	3 644 915	3 669 915
			7 345 346	7 611 346
Kortfristig del av långfristig skuld			3 885 915	3 966 431

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 266 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 641	43 049
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	15 146	15 258
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	91 710	89 076
	134 497	147 383

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 Blåelden 1	12 537 000	12 537 000
	12 537 000	12 537 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Christina Bladh
Ordförande

Aradhana Bachher

Linda Ax

Joakim Nilsson

Ciprian Anghelache

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 12:54

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 15.04.2026 16:22

DOCUMENT ID:

SJlrG1Qp3ZI

ENVELOPE ID:

rJrGJ7ThZl-SJlrG1Qp3ZI

DOCUMENT NAME:

048 Brf Blåelden i Kvarnarp Årsredovisning 2025.pdf
13 pages

SHA-512:

e3a7e606cacbd02d1a5860eb1b07ac5e4dbe9a00439af4
385942da1dc26bc1972dd11738b113c98818a35c605d7
8d3ab5748a33966f96e5eb7919beb7c71d5c5

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. JOAKIM HANS ARVID NILSSON 2141nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:28 15.04.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/18) IP: 88.206.220.247
2. CIPRIAN ANGHELACHE info@westtuning.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:36 16.04.2026 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/05) IP: 94.234.93.93
3. EVA CHRISTINA MARGARITA BLAD tinabladh@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:00 16.04.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/11) IP: 88.206.221.79
4. GERD LINDA VICTORIA AX t__zz@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:45 15.04.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/11) IP: 94.191.136.212
5. ARADHANA KAUR BACHER dr_aradhana@yahoo.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:11 20.04.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/08) IP: 2.71.192.215
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:54 27.04.2026 11:41	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 Blåelden
i Kvarnarp Org.nr. 716403-4097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåelden i Kvarnarp 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 asidosättande 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 osäkerhetsfaktor 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 Blåelden i Kvarnarp 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:

27.04.2026 12:56

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 27.04.2026 12:55

DOCUMENT ID:

HyZGTx6npWl

ENVELOPE ID:

Sylfpx63a-x-HyZGTx6npWl

DOCUMENT NAME:

BRF Blåelden i Kvarnarp Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

f8a55c28e0bed594dfa0b7bc3bba2d98439d0d9a07023c
0fe7002238f6477256b7f523ad29fa92e2e125fc13b5918
12e965a108e0a8852a72eba567df0eee191

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	27.04.2026 12:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	27.04.2026 12:55	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