

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 1
769635-8105

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 1 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-22.
Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Bergsjön 54:3 som uppfördes 2020. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 39 lägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong eller uteplats.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Tellusgatan 45, Göteborg

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
7	1	40
14	2	62
18	3	82
Total		2 624

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och förråd/städrum. I gemensamma biutrymmen finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2024.

Förvaltning

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

Övriga avtal av väsentlig art

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

Fastigheten Bergsjön 54:3 har hälften av andelarna i gemensamhetsanläggningen Göteborg Bergsjön GA:29 som innehåller ett parkeringshus samt utvändiga ytor. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Samfällighetsföreningen Mercurius 1.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Överlåtelse

39 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 23 maj 2023

Riitta Kuronen	Ordförande
Dick Björklund	Ledamot
Marija Nesic	Ledamot
Sandra Hanna	Ledamot
Sulaiman Carneil	Suppleant
Ferhat Ahmat Samar (avgår 1 juni 2023)	Suppleant

Under året har det hållits 17 protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie revisor

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Revisorssuppleant

Ola Claesson

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsmötet i maj var det glädjande många som kom och föreningen beslutade om en ny styrelse. 2023 har varit ett händelserikt år och styrelsen har jobbat flitigt och haft sammanlagt 17 stycken styrelsemöten.

Under året har styrelsen bland annat tagit ett omtag och gjort en översyn av avtalen vilket resulterat i uppdaterade och nya avtal. Vi har exempelvis sagt upp den ekonomiska förvaltningen, Jönköpingsbostäder, för att från och med 2024-01-01 ha NABO som vår nya ekonomiska förvaltare.

En av våra största ekonomiska poster, räntorna, har tyvärr ökat och påverkar ekonomin i vår förening. Ett av våra lån löpte ut och på grund av det rådande ränteläget har vi valt att ha det lånet rörligt. Kostnaderna har fortsatt öka i och med inflationen och våra leverantörer har exempelvis räknat upp priset för sina kostnader. Tarifferna för värme, el, varm-och kallvatten kunde dock sänkas under hösten.

Under 2023 har styrelsen godkänt fyra stycken andrahandsuthyrningar.

Tyvärr har vi fortfarande problem med sopsorteringen i miljörummet vilket också bidragit till extra onödiga kostnader under året. Dessutom har vi fortsatt vissa problem med tillträdet till lägenheterna vid gemensam service i huset.

I våras höll styrelsen i en städdag och det var kul att så många kunde komma. Höstens städdag blev tyvärr inställd.

De problem med värmepumpen och anläggningen som vi haft tidigare vintrar har turligt nog inte visat dyka upp igen och styrelsen har arbetat på för att lösa andra problem som dykt upp under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 540	2 041	1 868	1 378
Resultat efter finansiella poster	-626	-1 130	-814	-630
Soliditet (%)	68,27	68,10	68,40	68,33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	962	774	709	512
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,42	99,51	99,59	97,49
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 962	12 100	12 226	12 364
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 962	12 100	12 226	12 364
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	1,64	1,47	1,55
Räntekänslighet (%)	12,43	15,63	17,25	24,16
Sparande per kvm (kr/kvm)	299	160	264	162
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	112	223	131	57
Driftskostnad, kr/m ²	240	345	231	194

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad 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	71 425 000	204 733	-1 635 533	-1 129 613	68 864 587
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-1 234 613	1 129 613	0
Årets resultat				-626 028	-626 028
Belopp vid årets utgång	71 425 000	309 733	-2 870 146	-626 028	68 238 559

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 870 147
årets förlust	-626 028
	-3 496 175

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	105 000
i ny räkning överföres	-3 601 175
	-3 496 175

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 539 869	2 041 301
Övriga intäkter		111 600	5 078
		2 651 469	2 046 379
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-657 723	-948 782
Administrationskostnader	4	-101 654	-99 776
Löner och ersättningar	5	-36 966	-94 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 505 162	-1 505 162
		-2 301 505	-2 648 085
Rörelseresultat		349 964	-601 706
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 042	-527 907
		-975 993	-527 907
Resultat efter finansiella poster		-626 029	-1 129 613
Resultat före skatt		-626 029	-1 129 613
Årets resultat		-626 028	-1 129 613

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

87 460 956

88 966 118

87 460 956

88 966 118

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Samfälligheten Mercurius 1

10 966 444

10 966 444

10 966 444

10 966 444

Summa anläggningstillgångar

98 427 400

99 932 562

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

12 796

29 766

Övriga fordringar

39 005

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 776

86 371

142 577

116 137

Kassa och bank

1 376 746

1 071 897

Summa omsättningstillgångar

1 519 323

1 188 034

SUMMA TILLGÅNGAR

99 946 723

101 120 596

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

71 425 000

71 425 000

Fond för yttre underhåll

309 733

204 733

71 734 733

71 629 733

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 870 147

-1 635 533

Årets resultat

-626 028

-1 129 613

-3 496 175

-2 765 146

Summa eget kapital

68 238 558

68 864 587

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

10 538 442

21 039 068

Summa långfristiga skulder

10 538 442

21 039 068

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

20 848 972

10 710 478

Leverantörsskulder

65 900

52 715

Övriga skulder

29 317

13 774

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

225 534

439 974

Summa kortfristiga skulder

21 169 723

11 216 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8

99 946 723

101 120 596

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-626 028

-1 129 613

Justeringar för avskrivningar

1 505 162

1 505 162

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

879 134

375 549

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-26 440

-48 393

Förändring av leverantörsskulder

13 185

6 059

Förändring av kortfristiga skulder

-198 898

119 893

Kassaflöde från den löpande verksamheten

666 981

453 108

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-362 132

-332 256

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-362 132

-332 256

Årets kassaflöde

304 849

120 852

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 071 897

951 046

Likvida medel vid årets slut

1 376 746

1 071 898

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar, fasader, yttertak	50-120 år
Inomhusmiljö	20-50 år
Övrigt	20-50 år

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.

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 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 991 376	1 740 799
Förbrukningsavgifter	533 673	290 572
Övriga avgifter	14 820	9 930
	2 539 869	2 041 301

I föreningens årsavgifter ingår månadsavgiften. Boende betalar själva för förbrukning av el, värme och vatten genom Individuell mätning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	210 161	513 770
Vatten	85 009	71 028
Renhållning	101 544	88 581
Försäkring	44 699	39 514
Serviceavtal	56 969	50 000
Fastighetsskötsel entreprenad	105 577	107 276
Övriga fastighetskostnader	35 752	34 780
Summa driftskostnader	639 711	904 949
Löpande underhåll	18 012	43 833
Summa fastighetskostnader	657 723	948 782

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	65 658	59 021
Revision	17 250	18 000
Övriga förvaltningskostnader	18 746	22 755
	101 654	99 776

Not 5 Löner och Ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode och övriga ersättningar	30 357	72 446
Sociala avgifter	6 609	21 919
	36 966	94 365

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 033 556	93 033 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 033 556	93 033 556
Ingående avskrivningar	-4 067 438	-2 562 276
Årets avskrivningar	-1 505 162	-1 505 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 572 600	-4 067 438
Utgående redovisat värde	87 460 956	88 966 118
Taxeringsvärden byggnader	47 746 000	47 746 000
Taxeringsvärden mark	7 973 000	7 973 000
	55 719 000	55 719 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	3,7	2024-08-23	10 377 862	10 497 366
Swedbank	4,897	2024-03-28	10 347 986	10 467 490
Swedbank	1,62	2025-03-25	10 661 566	10 784 690
			31 387 414	31 749 546
Kortfristig del av långfristig skuld			20 848 972	10 710 478

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 625 000	32 625 000
	32 625 000	32 625 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Riitta Kuronen
Ordförande

Sandra Hanna

Dick Björklund

Marija Nesic

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 14:17

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 29.04.2024 10:31

DOCUMENT ID:

BkgNyoAh-C

ENVELOPE ID:

rJEkj02-0-BkgNyoAh-C

DOCUMENT NAME:

Årsredovisningen för signering..pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIITTA ANNELI KURONEN kuronen.riitta@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 12:35 29.04.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/25) IP: 213.113.191.218
2. MARIJA NESIC marijanestic9@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:03 29.04.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/17) IP: 94.234.108.116
3. DICK BJÖRKLUND dickbjorklund@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:28 29.04.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/28) IP: 213.89.64.223
4. Sandra Hanna Hanna_Sandra@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:05 02.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/15) IP: 213.89.77.176
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:17 02.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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
Bergstoppen 1 Org.nr. 769635-8105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 1 för år 2023. 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 2023 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 Bergstoppen 1 för år 2023 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

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 14:18

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 02.05.2024 14:18

DOCUMENT ID:

Bke794-bGA

ENVELOPE ID:

rJQcEZWG0-Bke794-bGA

DOCUMENT NAME:

RB Bergstoppen 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	02.05.2024 14:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	02.05.2024 14:18	Low	IP: 85.225.236.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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