

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B**

769634-5375

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B 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).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåtabostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfattamark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-05 och har sitt säte i Jönköping.

Inflyttningen var 19-05-29 B-huset och 19-06-12 i C-huset.

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

Föreningen äger andelar i Lagunens samfällighetsförening som bland annat förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten. Föreningen har en andel på 55% i GA:1 (gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler), en andel på 37% i GA:2 (parkeringsanläggning) och en andel på 11% i GA:3 (hiss och trappor).

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 1 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 77 lägenheter.

Adresser: Korsgatan 6, 8 och Vaggerydsgatan 16, 18 i Jönköping.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta m2</i>
26	1	29-41
25	2	48-67
21	3	70-79
5	4	107-11

Total bostadsyta 4 364 m<sup>2</sup>.

#### *Fastighetsförvaltning*

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

#### *Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2052. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 131 medlemmar.

#### *Överlåtelser*

77 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 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 den 3 maj 2023*

Elmedin Zdionica	Ordförande
Anders Everstrand	Ledamot
Camilla Nilzon	Ledamot
Magnus Ramfelt	Ledamot
Niklas Falk Tellman	Ledamot
Eddie Franzén	Suppleant
Anne Eriksson	Suppleant

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

#### *Valberedning*

Rasmus Henrysson

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ett utmanande år då samtliga medlemmar blev påverkade av höjda elpriser och räntor. Men ekonomiskt har föreningen klarat sig bra. Ett stort fokus för styrelsen under året har legat på den ekonomiska delen i verksamheten.

Vi har inte haft några stora underhållskostnader under året, då vi har haft garanti på underhållsarbeten. Fasaden på huset har åtgärdats efter betongsprängning och föreningen kommer att få en förlängd garanti efter 5 års besiktning. Ett flertal brister har anmälts av medlemmar inför 5-årsbesiktningen, där vi nu närmar oss perioden för att få alla brister åtgärdade.

Styrelsen har tecknat ett kollektivt bredbandsavtal för att ge medlemmarna ett bättre erbjudande på dessa tjänster,

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 057	3 620	3 338	3 532
Resultat efter finansiella poster	-1 263	-1 954	-1 991	-1 848
Soliditet (%)	71,24	71,18	71,31	71,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	740	672	661
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,66	87,87	86,15	81,83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 412	14 543	14 673	14 804
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 412	14 543	14 673	14 804
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,22	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	17,14	19,65	21,85	22,39
Sparande per kvm (kr/kvm)	283	170	138	156
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	297	299	312
Driftskostnad, kr/kvm	358	423	0	0

Definitioner: se not 2

## 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.

## Eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	166 022 000	402 501	-5 375 534	-1 954 123	<b>159 094 844</b>
Disposition av föregående års resultat:		930 000	-2 884 123	1 954 123	<b>0</b>
Årets resultat				-1 262 963	<b>-1 262 963</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>166 022 000</b>	<b>1 332 501</b>	<b>-8 259 657</b>	<b>-1 262 963</b>	<b>157 831 881</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 259 655
årets förlust	-1 262 963
	<b>-9 522 618</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	930 000
i ny räkning överföres	-10 452 618
	<b>-9 522 618</b>

Reservering av medel för yttre underhåll görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	4 056 738	3 620 135
Övriga intäkter	4	176 761	54 596
		<b>4 233 499</b>	<b>3 674 731</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-1 652 357	-2 022 788
Administrationskostnader	6	-139 025	-158 482
Personalkostnader	7	-39 426	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 522 115	-2 522 115
		<b>-4 352 923</b>	<b>-4 729 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-119 424</b>	<b>-1 054 938</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från Lagunens samf		63 198	-120 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 130	0
Räntekostnader		-1 215 867	-778 873
		<b>-1 143 539</b>	<b>-899 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 262 963</b>	<b>-1 954 123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 262 963</b>	<b>-1 954 123</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	208 232 304	210 754 419
		<b>208 232 304</b>	<b>210 754 419</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Lagunens samfällighetsförening	9	11 099 846	11 197 433
		<b>11 099 846</b>	<b>11 197 433</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 332 150</b>	<b>221 951 852</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 351	0
Fordringar hos samfällighetsförening		60 448	0
Övriga fordringar		193	387 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 930	189 033
		<b>298 922</b>	<b>576 529</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 903 983</b>	<b>979 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 202 905</b>	<b>1 555 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 535 055</b>	<b>223 507 609</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		166 022 000	166 022 000
Fond för yttre underhåll		1 332 500	402 500
		<b>167 354 500</b>	<b>166 424 500</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 259 655	-5 375 532
Årets resultat		-1 262 963	-1 954 123
		<b>-9 522 618</b>	<b>-7 329 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>157 831 882</b>	<b>159 094 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	42 687 000	43 257 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 687 000</b>	<b>43 257 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	20 208 000	20 208 000
Leverantörsskulder		196 389	210 108
Skulder till samfällighetsförening		0	100 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 784	637 319
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 016 173</b>	<b>21 155 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 535 055</b>	<b>223 507 609</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 262 963	-1 954 123
Justeringar för avskrivningar	2 522 115	2 522 115
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 259 152</b>	<b>567 992</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	277 607	91 144
Förändring av leverantörsskulder	-13 719	9 865
Förändring av kortfristiga skulder	-125 872	166 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 397 168</b>	<b>835 922</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet	97 587	96 259
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>97 587</b>	<b>96 259</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-570 000	-570 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-570 000</b>	<b>-570 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>924 755</b>	<b>362 181</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	979 228	617 047
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 903 983</b>	<b>979 228</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 3 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 5 Fastighetskostnader.

### Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 286 434	2 845 512
Elkostnader debiterade	382 235	383 619
Vattenkostnader debiterade	125 898	146 153
Värmekostnader debiterade	262 171	244 851
	<b>4 056 738</b>	<b>3 620 135</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgifter	7 878	13 234
Pantsättningsavgifter	5 082	12 040
Andrahandsavgifter	44 726	21 896
Övriga intäkter	119 075	7 426
	<b>176 761</b>	<b>54 596</b>

### Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftkostnader</b>		
El	259 502	426 090
Värme	582 605	544 114
Vatten	279 830	324 725
Renhållning	126 239	156 730
Försäkring	58 124	58 490
Internet	23 100	29 767
Förbrukningsmaterial	0	1 053
Fastighetsskötsel entreprenad	169 542	179 164
OVK	0	63 353
Serviceavtal	23 640	0
Övriga fastighetskostnader	32 521	35 071
Datakommunikation	7 219	28 876
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 562 322</b>	<b>1 847 433</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	90 035	175 355
<b>Summa</b>	<b>1 652 357</b>	<b>2 022 788</b>

### Not 6 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	78 222	73 716
Revision	14 750	14 000
Övriga hyreskostnader för anläggningar	0	29 759
Övriga förvaltningskostnader	16 650	10 079
Konsultarvoden	10 863	0
Överlåtelseavgift	7 879	13 234
Pantsättningsavgift	5 082	12 038
Bankkostnader	5 579	5 656
	<b>139 025</b>	<b>158 482</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	30 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	6 284
	<b>39 426</b>	<b>26 284</b>
	<b>39 426</b>	<b>26 284</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	219 792 000	219 792 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>219 792 000</b>	<b>219 792 000</b>
Ackumulerade avskrivningar	-9 037 581	-6 515 466
- Årets avskrivningar	-2 522 115	-2 522 115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 559 696</b>	<b>-9 037 581</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>208 232 304</b>	<b>210 754 419</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	78 100 000	78 100 000
Redovisat värde vid årets slut	78 100 000	78 100 000
Taxeringsvärden byggnader	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	<b>135 000 000</b>	<b>135 000 000</b>

### Not 9 Andelar i Lagunens samfällighetsförening

	2023-12-31	2022-12-31
- Vid årets början	11 197 433	11 293 692
- Återbetalning av insatskapital	-97 587	-96 259
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 099 846</b>	<b>11 197 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 099 846</b>	<b>11 197 433</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp	
			2023-12-31	2022-12-31
Nordea	3,94%	2027-05-24	19 638 000	19 638 000
Nordea	1,40%	2024-05-22	19 638 000	19 638 000
Nordea	0,96%	2025-06-11	23 619 000	24 189 000
			<b>62 895 000</b>	<b>63 465 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			20 208 000	20 208 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev i fastigheten Lagunen 1	65 535 000	65 535 000
	<b>65 535 000</b>	<b>65 535 000</b>

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledmots elektroniska signering

Elmedin Zdionica  
Ordförande

Anders Everstrand

Camilla Nilzon

Niklas Falk Tellman

Magnus Ramfelt

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 13:58

SENT BY OWNER:  
Charlotta Nell · 10.05.2024 13:42

DOCUMENT ID:  
BkeuN\_FifC

ENVELOPE ID:  
rkuN\_Fof0-BkeuN\_FifC

DOCUMENT NAME:  
160 Brf Munksjöstaden kv 10 B 2023.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELMEDIN ZDIONICA e.zdionica95@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:14 10.05.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/10) IP: 94.191.153.75
2. Karl Magnus Bertil Ramfelt magnusramfelt@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 15:44 11.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/24) IP: 217.210.129.117
3. NIKLAS FALK TELLMAN niklas.falk.93@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 08:26 13.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/04) IP: 193.46.242.233
4. Camilla Margareta Nilzon camilla.nilzon@alloffice.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:47 13.05.2024 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/27) IP: 90.229.230.180
5. Anders Olof Everstrand anderseverstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:38 11.05.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/27) IP: 83.233.1.249
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:58 13.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

\* 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  
Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping  
Org.nr. 769634-5375

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping 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 2022 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. Risker 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 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 Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping 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:

13.05.2024 14:00

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 13.05.2024 13:59

DOCUMENT ID:

SJWsseYJ70

ENVELOPE ID:

B1esoet1XR-SJWsseYJ70

DOCUMENT NAME:

RB 10 B.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:00 13.05.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

\* 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