

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping

769634-5433

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping 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 2017-04-06.

Föreningen äger andelar i Lagunens samfällighetsförening som bland annat förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten. Föreningen har en andel på 25% i GA:1 (gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler), en andel på 20% i GA:2 (parkeringsanläggning), en andel på 5% i GA:3 (hiss och trappor) och en andel på 55% i GA:4 (miljörum och lägenhetsförråd).

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2023-05-11:

Ordinarie styrelseledamöter

Stefan Koutcho	Ordförande
Per Christensen	Ledamot
Therese Johansson	Ledamot
Michael Lyck	Ledamot
Kristofer Månsson	Ledamot

Ordinarie revisor

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Ellen Andersson

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 3 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 35 lägenheter och en lokal.

Adresser: Påsgatan 8, 10 i Jönköping

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2053. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
2	1	34
22	2	48-57
11	3	71-79

Total bostadsyta är 2 053 m² och total lokalyta är 76 m².

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har i samråd med de övriga föreningarna i kvarteret fortsatt att undersöka och driva frågan om att installera elinfrastruktur och laddstolpar i garaget. En intresseanmälan skickades ut till medlemmarna under hösten som visade att det finns en efterfrågan. Offerter har därefter begärts in från olika företag och nu övervägs vilket av de inkomna alternativen som är mest fördelaktigt.

Under året har styrelsen även granskat fastigheten inför 5-årsbesiktningen. En sammanställning har gjorts som sedan skickats till Tosito.

Under året utbetalades det statliga elstödet till föreningen, vilket innebar 108 454 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar.

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 243	1 690	1 498	1 478
Resultat efter finansiella poster	-388	-864	-1 151	-997
Soliditet (%)	72,32	72,05	72,21	72,45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 054	794	703	687
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,80	81,65	98,03	99,50
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 434	14 566	14 683	14 800
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 434	14 566	14 683	14 800
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,32	1,06	1,02
Räntekänslighet (%)	13,70	18,34	20,87	21,56
Sparande per kvm (kr/kvm)	393	82	81	148
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	343	283	193
Driftskostnad, kr/kvm	367	477	419	338

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	86 000 000	282 800	-3 197 571	-864 039	82 221 190
Disposition av föregående års resultat:		416 000	-1 280 039	864 039	0
Årets resultat				-387 731	-387 731
Belopp vid årets utgång	86 000 000	698 800	-4 477 610	-387 731	81 833 459

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 477 610
årets förlust	-387 731
	-4 865 341

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	416 000
i ny räkning överföres	-5 281 341
	-4 865 341

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 noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 243 143	1 690 433
Övriga intäkter	3	200 331	379 928
		2 443 474	2 070 361
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-822 715	-1 059 633
Administrationskostnader	5	-69 044	-86 635
Personalkostnader	6	-26 284	-23 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 305 362	-1 305 362
		-2 223 406	-2 475 285
Rörelseresultat		220 069	-404 925
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i samfällighetsförening		60 739	-48 459
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 193	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-672 731	-410 656
		-607 799	-459 114
Resultat efter finansiella poster		-387 731	-864 039
Resultat före skatt		-387 731	-864 039
Årets resultat		-387 731	-864 039

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	105 643 309	106 948 671
		105 643 309	106 948 671
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	5 838 842	5 892 116
		5 838 842	5 892 116
Summa anläggningstillgångar		111 482 151	112 840 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 383	0
Fordringar hos koncernföretag		77 382	0
Övriga fordringar		28 300	7 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 688	338 997
		302 753	346 938
<i>Kassa och bank</i>		1 362 414	934 453
Summa omsättningstillgångar		1 665 167	1 281 391
SUMMA TILLGÅNGAR		113 147 318	114 122 178

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 000 000	86 000 000
Fond för yttre underhåll		698 800	282 800
		86 698 800	86 282 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 477 610	-3 197 572
Årets resultat		-387 731	-864 039
		-4 865 341	-4 061 611
Summa eget kapital		81 833 459	82 221 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 149 500	19 161 000
Summa långfristiga skulder		21 149 500	19 161 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 580 500	11 849 000
Leverantörsskulder		113 418	113 149
Skulder till samfällighetsförening		0	36 631
Aktuella skatteskulder		28 480	22 180
Övriga skulder		9 764	330 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 197	388 920
Summa kortfristiga skulder		10 164 359	12 739 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	113 147 318	114 122 178

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-387 731	-864 039
Justeringar för avskrivningar		1 305 362	1 305 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		917 631	441 323
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		7 554	-237 381
Förändring av leverantörsskulder		269	76 796
Förändring av kortfristiga skulder		-270 767	102 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten		654 687	383 542
Investeringsverksamheten			
Återbetalning av instatskapital andel i samfällighet		53 274	52 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten		53 274	52 419
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-280 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-280 000	-250 000
Årets kassaflöde		427 961	185 961
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		934 453	748 491
Likvida medel vid årets slut		1 362 414	934 452

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 och grund	150 år
Stamkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Ventilation	30 år
Fasad/Fönster	50 år
Yttertak	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.

Låneutgifter

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

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 851 432	1 413 834
Årsavgifter lokaler	63 816	48 738
Elkostnader debiterade	327 895	227 861
	2 243 143	1 690 433

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Andrahandsavgifter	3 504	18 205
Överlåtelseavgifter	5 252	7 212
Pantsättningsavgifter	1 575	9 611
Övriga intäkter	109 631	323 294
Intäkter sophantering	56 273	21 606
Fastighetsskatt	24 096	0
Summa	200 331	379 928

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	280 577	513 920
Värme	145 523	135 833
Vatten	69 886	81 066
Renhållning	124 868	43 959
Försäkring	32 136	21 027
Internet	9 621	11 293
Förbrukningsmaterial	0	1 343
Fastighetsskötsel entreprenad	81 909	128 122
Serviceavtal	11 803	22 609
Övriga fastighetskostnader	7 975	5 541
Datakommunikation	16 193	17 765
OVK	0	33 556
Summa driftskostnader	780 491	1 016 034
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	27 984	29 359
Summa reparationer och underhåll	27 984	29 359
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	14 240	14 240
	14 240	14 240
Summa	822 715	1 059 633

Not 5 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	39 430	36 641
Revision	12 732	12 038
Övriga förvaltningskostnader	3 782	1 040
Övriga hyreskostnader för anläggningar	0	16 016
Överlåtselseavgift	5 248	7 175
Pantsättningsavgift	1 572	7 664
Bankkostnader	6 051	6 060
Pappersavi	230	0
Summa	69 045	86 634

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	20 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	5 655
	26 284	23 655
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	26 284	23 655

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 735 000	111 735 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 735 000	111 735 000
Ingående avskrivningar	-4 786 329	-3 480 967
Årets avskrivningar	-1 305 362	-1 305 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 091 691	-4 786 329
Utgående redovisat värde	105 643 309	106 948 671
Bokfört värde byggnader	67 243 309	68 548 671
Bokfört värde mark	38 400 000	38 400 000
	105 643 309	106 948 671
Taxeringsvärden byggnader	52 234 000	52 234 000
Taxeringsvärden mark	12 990 000	12 990 000
	65 224 000	65 224 000

Not 8 Andelar i Lagunens samfällighetsföreningen

	2023-12-31	2022-12-31
- Vid årets början	5 892 116	5 944 535
- Återbetalning av insatskapital	-53 274	-52 419
Redovisat värde vid årets slut	5 838 842	5 892 116

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,12	2025-06-12	3 724 000	11 849 000
Nordea	4,02	2026-06-12	7 845 000	0
Nordea	2,49	2025-05-19	9 580 500	9 580 500
Nordea	1,40	2024-05-22	9 580 500	9 580 500
			30 730 000	31 010 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 580 500	11 849 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Lagunen 3	33 930 300	33 930 300
	33 930 300	33 930 300

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska signering

Stefan Koutcho
Ordförande

Therese Johansson

Per Christensen

Michael Lyck

Kristofer Månsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 16:01

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 08.04.2024 08:48

DOCUMENT ID:

BJI2IXG-IR

ENVELOPE ID:

SJh8mGZIA-BJI2IXG-IR

DOCUMENT NAME:

167 Brf Munksjöstaden kv 10 D 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL LYCK micke.lyck@tatabergmediagroup.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:50 08.04.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/20) IP: 80.84.39.170
2. PER CHRISTENSEN per-christensen@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:53 08.04.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/18) IP: 94.234.114.24
3. Therese Eva Johansson therese_e_johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:02 08.04.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/25) IP: 172.225.69.155
4. STEFAN KOUTCHO stefan.koutcho@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 09:28 09.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/22) IP: 79.217.163.102
5. KRISTOFER MÅNSSON kristofer.mansson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 10:54 09.04.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/16) IP: 94.191.137.20
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	09.04.2024 16:01 09.04.2024 15:58	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
Munksjöstaden Kvarter 10 D i Jönköping
Org.nr. 769634-5433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 D 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 2023 och av dess finansiella resultat 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, 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 D 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 professionell 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:

09.04.2024 16:02

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 09.04.2024 16:02

DOCUMENT ID:

S1-Dv5TGxA

ENVELOPE ID:

H1ePD9TfEA-S1-Dv5TGxA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Munksjöstaden KV 10 D.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	09.04.2024 16:02 09.04.2024 16:02	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