

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Rörestorpshus nr 1

728000-1517

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Rörestorps hus nr 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

Bostadsrättsförening Rörestorps hus nr 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 1961-04-10.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fibblan 3 och Gullmåran 1 & 2 som uppfördes 1963-1965. Fastigheten består av 276 lägenheter fördelat på 12 byggnader. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Smultronvägen, Ringvägen och Blåbärsvägen

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
45	1	37
54	2	60-62,5
162	3	68-85
15	4	92-93

Total bostadsyta är 18 160 m² och total lokalyta är 1 445 m².

Bilplatser

I föreningen finns 78 varmgarage och 16 kallgarage, 61 p-platser med el för uthyrning samt ytterligare 169 p-platser. I föreningen finns även 4 laddplatser för elbil.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2047. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 336 medlemmar.

Överlåtelser

276 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 25 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 26 april 2023

Göran Forsblad	Styrelseordförande
Anna Sjögren	Sekreterare
Malin Jagenheim	Ledamot
Håkan Johansson	Ledamot
Kristina Nilsson	Ledamot
Kristofer Gyllensten	Suppleant
Ulf Lindoff	Suppleant
Gustav Malm	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Viktor Friberg auktoriserad revisor
Mats Karlsson Föreningsvald revisor
Åke Wetterqvist Föreningsvald revisorssuppleant

Valberedning

Fatima Veladzic

Föreningen har sitt säte i Värnamo Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen färdigställt och startat upp elladdarna vid parkeringen på Smultronvägen 16-20.

Tvättstugorna i fastigheterna Smultronvägen 4-8 och Smultronvägen 10-14 har målats. Nya källardörrar, tre stycken, har installerats i fastigheten Ringvägen 7-11.

Föreningen har målat vissa delar av fasaderna, tegel från vitt till grått, på Gulmåran, Ringvägen 4-32. Entrédörrarna på Gulmåran har målats/lackats.

Samtliga köksstammar har underhållsspolats. Installationen av censorstyrd belysning i källarna har slutförts. Putslagning av samtliga fastigheter har påbörjats

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Belopp</i>
Stambyte	1995	22 723 313
Balkongombyggnad samt inglasning	2001-2002	16 371 000
Ventilationsombyggnad	2004	3 500 000
Lägenhetsdörrar	2008	2 723 890
Garagelängan	2010	956 250
Renovering fjärrvärmeanläggning	2012	3 668 854
Lekplats	2013	563 245
Grindar	2013	124 242
Spolning av stammar	2015	198 362
Markarbeten	2015	167 053
Fasadarbeten	2015	144 511
Huskropp utvändigt	2016	27 000
Fönsterbyte	2016	8 841 000
Markytor	2016	30 000
Fönsterbyte	2017	6 827 000
Takbyte del av fastighet	2019	2 783 676
Solceller	2019	619 080
Solceller och taksäkerhet	2020	3 199 081

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1,5 % från 1 januari 2023.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens underhållsplan ska 2 500 000 kr sättas av till yttre underhållsfond.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 623	13 344	13 285	13 155
Resultat efter finansiella poster	3 748	3 614	3 481	3 089
Soliditet (%)	45,78	35,39	29,04	21,61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	784	769	766	759
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,35	94,53	95,77	96,19
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	999	1 280	1 295	1 360
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 079	1 382	1 398	1 468
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	1,04	1,26	1,29
Räntekänslighet (%)	1,38	1,80	1,82	1,93
Sparande per kvm (kr/kvm)	367	346	351	349
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	180	168	172	166
Driftskostnad (kr/kvm)	275	279	271	271

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 233 735	6 000 000	4 259 506	3 613 713	15 106 954
Disposition av föregående års resultat:			1 113 713	-3 613 713	-2 500 000
Avsättning fond yttre underhåll		2 500 000			2 500 000
Ianspråktagande yttre fond		-480 200	480 200		0
Årets resultat				3 748 006	3 748 006
Belopp vid årets utgång	1 233 735	8 019 800	5 853 419	3 748 006	18 854 960

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 373 218
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	480 200
årets vinst	3 748 006
	9 601 424

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 500 000
i ny räkning överföres	7 101 424
	9 601 424

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
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	13 622 645	13 343 593
Övriga intäkter		1 301 881	1 434 666
Summa rörelseintäkter		14 924 526	14 778 259
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-7 390 705	-7 025 716
Administrationskostnader	4	-434 936	-451 902
Löner och ersättningar	5	-1 653 178	-1 433 496
Avskrivningar av byggnader		-1 586 380	-1 586 380
Avskrivning inventarier		-345 993	-501 971
Summa rörelsekostnader		-11 411 192	-10 999 465
Rörelseresultat		3 513 334	3 778 794
Finansiella poster			
Ränteintäkter		498 778	120 935
Räntekostnader		-264 106	-286 016
Summa finansiella poster		234 672	-165 081
Resultat efter finansiella poster		3 748 006	3 613 713
Resultat före skatt		3 748 006	3 613 713
Årets resultat		3 748 006	3 613 713

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 196 707	19 783 087
Inventarier, maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 243 612	2 533 712
Summa materiella anläggningstillgångar		20 440 319	22 316 799
Summa anläggningstillgångar		20 440 319	22 316 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 168	53 885
Övriga fordringar		58 618	58 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 040	5 241
Summa kortfristiga fordringar		297 826	117 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 451 909	20 253 271
Summa kassa och bank		20 451 909	20 253 271
Summa omsättningstillgångar		20 749 735	20 371 077
SUMMA TILLGÅNGAR		41 190 054	42 687 876

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 233 735	1 233 735
Fond för yttre underhåll		8 019 800	6 000 000
Summa bundet eget kapital		9 253 535	7 233 735
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 853 418	4 259 506
Årets resultat		3 748 006	3 613 713
Summa fritt eget kapital		9 601 424	7 873 219
Summa eget kapital		18 854 959	15 106 954
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 350 000	15 591 316
Summa långfristiga skulder		9 350 000	15 591 316
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 241 316	9 509 933
Leverantörsskulder		742 079	452 483
Skatteskulder		41 060	57 023
Övriga skulder		172 937	199 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 787 703	1 770 364
Summa kortfristiga skulder		12 985 095	11 989 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	41 190 054	42 687 876

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 748 006	3 613 713
Justeringar för avskrivningar		1 932 373	2 088 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 680 379	5 702 064
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-180 020	43 439
Förändring av leverantörsskulder		289 596	-353 718
Förändring av kortfristiga skulder		-25 492	126 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 764 463	5 518 684
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-55 893	-50 736
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-55 893	-50 736
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-5 509 933	-280 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 509 933	-280 108
Årets kassaflöde		198 637	5 187 840
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		20 253 271	15 065 432
Likvida medel vid årets slut		20 451 908	20 253 272

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Byggnader	60
- Fastighetsförbättringar	50
- Balkongombyggnad	40
- Tillbyggnad fastighetsskötarlokal	30
- Garage	20
- Solcellsanläggning	20
- Lägenhetsdörrar	10
- Fjärrvärmecentral	10

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	13 139 628	12 879 398
Hysesintäkter garage, parkeringplatser	483 018	464 195
Summa avgifter och hyror	13 622 646	13 343 593

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	406 120	260 434
Värme	2 081 056	1 978 725
Vatten	1 039 644	1 061 991
Renhållning	532 122	520 544
Försäkring	280 402	273 627
Kabel-TV	397 188	397 188
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	137 390	253 239
Fastighetsskötsel entreprenad	139 612	212 675
Serviceavtal	0	1 604
Obligatoriska besiktningar	0	170 408
Bevakningskostnader	76 984	0
Städning	214 956	248 750
Övriga kostnader för transport	67 404	40 336
Övriga fastighetskostnader	24 311	48 520
Summa driftskostnader	5 397 189	5 468 041
Reparationer och underhåll		
Löpande reparationer	1 523 543	1 080 674
Reparation och underhåll inventarier	0	26 346
Summa reparationer och underhåll	1 523 543	1 107 020
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	469 974	450 654
	469 974	450 654
Summa fastighetskostnader	7 390 706	7 025 715

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	236 500	221 274
Revision	30 625	30 750
Tele- och datakommunikation	30 696	33 912
Konsultarvoden	9 375	4 000
Pantsättningar- och överlåtelseavgifter	44 920	57 100
Övriga förvaltningskostnader	82 820	104 866
Summa	434 936	451 902

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Lön fastighetsskötsel	951 319	875 526
Styrelsearvoden	72 706	74 595
Moms på fastighetsskötsel	303 852	254 424
Arbetsgivaravgifter	299 810	206 312
Övriga sociala avgifter och arbetsmarknadsförsäkringar	13 659	20 332
Särskild löneskatt	6 497	2 307
Bilersättning	1 010	0
Utbildning	4 325	0
Summa	1 653 178	1 433 496

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 143 082	61 143 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 143 082	61 143 082
Ingående avskrivningar	-41 359 995	-39 773 615
Årets avskrivningar	-1 586 380	-1 586 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 946 375	-41 359 995
Utgående redovisat värde	18 196 707	19 783 087
Taxeringsvärden byggnader	127 593 000	127 593 000
Taxeringsvärden mark	39 548 000	39 548 000
	167 141 000	167 141 000

Not 7 Inventarier, maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 679 953	4 629 217
Inköp	55 894	50 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 735 847	4 679 953
Ingående avskrivningar	-2 146 241	-1 644 270
Årets avskrivningar	-345 993	-501 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 492 234	-2 146 241
Utgående redovisat värde	2 243 613	2 533 712

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,19	2025-01-30	3 350 000	3 350 000
Stadshypotek	0,87	2024-09-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,05	2024-01-30	5 241 316	5 473 404
Stadshypotek	4,55	2027-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek				3 627 845
Stadshypotek				1 650 000
Stadshypotek	1,32	2025-03-01	2 000 000	2 000 000
			19 591 316	25 101 249
Kortfristig del av långfristig skuld			10 241 316	9 509 933

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 179 000	44 179 000
	44 179 000	44 179 000

Värnamo, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Göran Forsblad
Ordförande

Anna Sjögren

Håkan Johansson

Kristina Nilsson

Malin Jagenheim

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

Mats Karlsson
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 22.03.2024 15:21

DOCUMENT ID:

Sk-geEMsCT

ENVELOPE ID:

rJgeeVziA6-Sk-geEMsCT

DOCUMENT NAME:

164 Brf Rörestorps hus nr 1 ÅR 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thor Göran Forsblad goran.forsblad@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 16:01 22.03.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/12) IP: 85.230.148.178
2. ANNA KATARINA SJÖGREN luka6778@msn.com	Signed Authenticated	22.03.2024 17:58 22.03.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/24) IP: 83.187.179.97
3. MALIN JAGENHEIM malin.jagenheim@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2024 07:45 24.03.2024 07:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02) IP: 85.230.149.64
4. HÅKAN JOHANSSON hakan@tangentproduktion.se	Signed Authenticated	25.03.2024 17:14 25.03.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/11) IP: 85.230.151.64
5. KRISTINA NILSSON kristina.l.nilsson@svenskakyrkan.se	Signed Authenticated	26.03.2024 10:26 22.03.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/24) IP: 90.233.200.195
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 10:42 26.03.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 146.66.236.173
7. MATS KARLSSON mats.carlsson.varnamo@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2024 17:11 26.03.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/22) IP: 90.234.115.43

* 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
Rörestorps hus nr 1 Org.nr. 728000-1517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rörestorps hus nr 1 för år 2023. Enligt vår 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. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rörestorps hus nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av respektive revisors elektroniska underskrift.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

Mats Karlsson
Förtroendevald
revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 17:32

SENT BY OWNER:
Viktor Friberg - 26.03.2024 17:17

DOCUMENT ID:
BJgqzHug10

ENVELOPE ID:
HyetGrOl1A-BJgqzHug10

DOCUMENT NAME:
RB Rörestorpshus nr 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 17:19 26.03.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143
MATS KARLSSON mats.carlsson.varnamo@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2024 17:32 26.03.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/22) IP: 90.234.115.43

* 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