



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drotten 2 i Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drotten 10	2016	Jönköping

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2020 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 6 005 kvm. Byggnadernas totalyta är 6005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eino Hjort Af Ornäs	Ordförande
Alexander Emil Olsson	Styrelseledamot
Daniel Ingemarsson	Styrelseledamot
Jan Svensson	Styrelseledamot
Veronica Johansson	Suppleant

Valberedning

Veronica Johansson

Daniel Ingemarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sandra Hvitman Revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel & Teknisk förvaltning	Axcell Fastighetspartner AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Serviceavtal hissar	Kone hissar AB
IMD el	Infometric
Tvättning avfallskärl	Kärلتvätt Sverige AB
Hemsida	Simply Brf AB
Internet	Telia
El och fjärrvärme	Jönköpings Energi
Avfallshantering	PreZero

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Drottens Samfällighetsförening, med en andel på 46.5%.

Samfälligheten förvaltar innegård med gemensamhetslokal, bastu och cykelförråd, samt ett garage med 145 parkeringsplatser för bil och motorcykel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån som löpt ut har upphandlats och lagts om till en löptid som vidare minskar risken vid ett plötsligt förhöjt framtida ränteläge.

Sett över optimering av löpande kostnader genom att konkurrensutsatt leverantörer av avfallshantering och fastighetsförsäkring.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Axcell Fastighetspartner har tagit över som leverantör av fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Övriga uppgifter

2-års garantibesiktning genomfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 769 697	4 752 932	4 051 370	1 676 111
Resultat efter fin. poster	-3 555 855	-2 592 188	-2 754 088	-1 144 298
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 065 200	772 700	480 200	240 200
Taxeringsvärde	195 000 000	195 000 000	163 443 564	41 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	728	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 517	14 614	14 877	14 952
Skuldsättning per kvm totalyta	14 517	14 614	14 877	14 952
Sparande per kvm totalyta	43	230	203	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	85	60	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	63	67	22
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	34	32	13
Energikostnad per kvm totalyta	159	182	159	52
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,95	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 281 486 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Skillnaden i förlust jämfört med föregående år är främst på grund av ökade räntekostnader med anledning av det stigande ränteläget under verksamhetsåret.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	214 160 000	-	-	214 160 000
Fond, yttre underhåll	772 700	-	292 500	1 065 200
Balanserat resultat	-4 671 086	-2 592 188	-292 500	-7 555 775
Årets resultat	-2 592 188	2 592 188	-3 555 855	-3 555 855
Eget kapital	207 669 425	0	-3 555 855	204 113 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 263 275
Årets resultat	-3 555 855
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 500
Totalt	-11 111 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-11 111 630

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 769 697	4 752 932
Övriga rörelseintäkter	3	305 840	47 050
Summa rörelseintäkter		5 075 537	4 799 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 025 894	-1 799 312
Övriga externa kostnader	8	-174 707	-245 940
Personalkostnader	9	-93 984	-48 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 972 900	-3 972 894
Summa rörelsekostnader		-6 267 485	-6 066 869
RÖRELSERESULTAT		-1 191 948	-1 266 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 302	2 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 379 209	-1 328 063
Summa finansiella poster		-2 363 907	-1 325 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 555 855	-2 592 188
ÅRETS RESULTAT		-3 555 855	-2 592 188

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	290 525 699	294 498 599
Summa materiella anläggningstillgångar		290 525 699	294 498 599
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		290 525 699	294 498 599
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 959	32 453
Övriga fordringar	12	1 589 420	1 714 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	221 759	237 502
Summa kortfristiga fordringar		1 833 138	1 984 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		-453	-453
Summa kassa och bank		-453	-453
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 832 685	1 983 891
SUMMA TILLGÅNGAR		292 358 383	296 482 489

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 160 000	214 160 000
Fond för yttre underhåll		1 065 200	772 700
Summa bundet eget kapital		215 225 200	214 932 700
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 555 775	-4 671 086
Årets resultat		-3 555 855	-2 592 188
Summa ansamlad förlust		-11 111 630	-7 263 275
SUMMA EGET KAPITAL		204 113 570	207 669 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	72 191 001	59 030 720
Summa långfristiga skulder		72 191 001	59 030 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 982 662	28 726 154
Leverantörsskulder		160 797	186 369
Skatteskulder		85 624	77 222
Övriga kortfristiga skulder		21 866	39 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	802 863	753 172
Summa kortfristiga skulder		16 053 812	29 782 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 358 383	296 482 489

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 191 948	-1 266 887
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 972 900	3 972 894
	2 780 952	2 706 008
Erhållen ränta	15 302	2 761
Erlagd ränta	-2 342 945	-1 236 564
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 309	1 472 206
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 772	-168
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 304	-104 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 776	1 367 537
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-583 211	-1 578 709
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-583 211	-1 578 709
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 435	-211 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 644 821	1 855 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 510 386	1 644 821

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drotten 2 i Jönköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 867 756	3 650 668
Samfällighetsavgift, ej moms	403 434	452 636
Hysesintäkter förråd	17 938	16 733
Bredband	201 912	201 912
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 340	-5 045
El	13 536	13 536
El, moms	187 701	345 780
Övernattnings-/gästlägenhet	31 600	29 000
Dröjsmålsränta	95	0
Pantsättningsavgift	10 374	22 943
Överlåtelseavgift	19 306	1 208
Andrahandsuthyrning	18 388	21 585
Vidarefakturerade kostnader	0	2 000
Öres- och kronutjämning	-3	-25
Summa	4 769 697	4 752 932

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 888
Elstöd	112 776	0
Försäkringsersättning	193 064	40 062
Återbäring försäkringsbolag	0	100
Summa	305 840	47 050

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	179 682	92 074
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 148	2 743
Städning utöver avtal	0	1 388
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	81 869	0
Gemensamma utrymmen	407	41 631
Sophantering	12 366	13 832
Serviceavtal	94 336	65 867
Förbrukningsmaterial	20 920	0
Summa	422 728	217 535

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	3 074	12 250
VVS	125 789	40 062
Hissar	32 089	0
Tak	27 708	0
Vattenskada	43 894	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 501	1 356
Summa	234 055	53 668

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	328 743	508 094
Uppvärmning	388 215	376 106
Vatten	214 957	206 517
Sophämtning/renhållning	152 594	154 314
Summa	1 084 509	1 245 031

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 158	49 634
Bredband	190 632	190 632
Fastighetsskatt	42 812	42 812
Summa	284 602	283 078

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 291	6 565
Tele- och datakommunikation	3 971	3 946
Inkassokostnader	2 121	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	19 750
Styrelseomkostnader	1 328	1 871
Fritids och trivselkostnader	0	1 028
Föreningskostnader	8 653	14 075
Förvaltningsarvode enl avtal	94 020	91 372
Överlåtelsekostnad	15 755	0
Pantsättningskostnad	11 025	0
Administration	5 733	32 056
Konsultkostnader	7 434	75 277
Summa	174 707	245 940

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 660	39 025
Arbetsgivaravgifter	21 324	9 697
Summa	93 984	48 722

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 379 146	1 327 725
Dröjsmålsränta	9	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	54	332
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	2 379 209	1 328 063

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 099 760	304 099 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 099 760	304 099 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 601 161	-5 628 267
Årets avskrivning	-3 972 900	-3 972 894
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 574 061	-9 601 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	290 525 699	294 498 599
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>74 504 440</i>	<i>74 504 440</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	156 000 000	156 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	195 000 000	195 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 645	57 179
Klientmedel	0	1 066 637
Övriga kortfristiga fordringar	11 936	11 936
Transaktionskonto	486 627	0
Borgo räntekonto	1 024 213	578 636
Summa	1 589 420	1 714 388

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	110 776	65 270
Förutbet försäkr premier	29 663	21 495
Förutbet vatten	22 159	0
Förutbet bredband	47 658	0
Upplupna intäkter	11 503	150 737
Summa	221 759	237 502

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-09-01	1,40 %	29 514 300	29 664 500
Danske Bank	2026-08-31	3,17 %	14 758 210	14 832 462
Danske Bank	2024-09-02	2,17 %	14 758 210	14 832 462
Danske Bank	2028-08-31	4,62 %	28 142 943	28 427 450
Summa			87 173 663	87 756 874
Varav kortfristig del			14 982 662	28 726 154

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 051 403 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	85 269	899
Uppl kostn el	38 160	82 892
Uppl kostnad Värme	65 839	64 163
Uppl kostn räntor	215 406	179 142
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 918
Förutbet hyror/avgifter	398 189	424 158
Summa	802 863	753 172

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	174 000 000	174 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jönköping

Alexander Emil Olsson
Styrelseledamot

Daniel Ingemarsson
Styrelseledamot

Eino Hjort Af Ornäs
Ordförande

Jan Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Göteborg AB
Sandra Hvitman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 12:52

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 13.05.2024 14:33

DOCUMENT ID:
r1hq_FJQ0

ENVELOPE ID:
r1sqOKk70-r1hq_FJQ0

DOCUMENT NAME:
Brf Drotten 2 i Jönköping, 769629-7063 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Emil Olsson olsson1994@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:46 13.05.2024 22:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/16) IP: 81.231.146.31
2. Karl Bror Daniel Ingemarsson d_ingemarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:35 13.05.2024 22:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/18) IP: 90.231.231.170
3. EINO HJORT AF ORNÄS einohjort@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 12:45 14.05.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/28) IP: 212.181.121.98
4. JAN SVENSSON svenssonjan1959@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:13 14.05.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/09) IP: 90.231.231.70
5. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:52 15.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.231.150.153

* 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 Drotten 2 i Jönköping
Org.nr. 769629-7063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drotten 2 i Jönköping 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 och kassaflöde 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 revisorssed 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 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. 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 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 vi 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 Drotten 2 i Jönköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, tillämpliga delar av 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 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 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 räkenskaper. 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 vårt 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 min elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 12:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 13.05.2024 14:33

DOCUMENT ID:
Sk-n9_YJmR

ENVELOPE ID:
S1-iq_Fk7R-Sk-n9_YJmR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Drotten 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	15.05.2024 12:51 15.05.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.231.150.153

* 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