

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vingården 3 i Jönköping

769632-3414

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vingården 3 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vingården 3 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 2016-05-30. Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 2018-01-04. Inflyttning skedde 2018-04-27.

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 2023-05-31 och extrastämma 2023-11-25:

Ordinarie styrelseledamöter

Maritha Bertilsson	Ordförande
Julia Alfelt	Ledamot
Johanna Fridell	Ledamot
Yvonne Holmgren Hjelm	Ledamot
Anette Reiver	Ledamot
Gabriel Remmo	Ledamot
Freddie Kvist	Ledamot

Johan Eriksson	Suppleant
----------------	-----------

Ordinarie revisorer

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Vingården 3. Fastigheten består av 17 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Huskvarnavägen 6A och 6B i Jönköping.

Föreningen ingår i Vingårdens samfällighetsförening tillsammans med Vingården 8, Vingården 9 och Vingården 10.

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
7	1	30-40
4	2	55
6	3	66-91

Total boarea är 955 m²

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Fastighetspartner i Vätterbyggden AB.

Fastighetens tekniska status

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

Verksamhetsberättelse

Följande aktiviteter har hänt 2023 i vår bostadsförening Vingården 3

Vi har haft 6 styrelsemöten och ett medlemsmöte samt ett årsmöte och en extrastämma.

Johan Eriksson avgick som ordförande men sitter kvar som suppleant.

Som ordförande valdes Maritha Bertilsson.

Under året har Julia Alfelt och Johanna Fridell flyttat.

Invald är därför Freddie Kvist och Gabriel Remmo

Även vår revisor Markus Björndahl valt att avgå och vi har därför valt in Jonas T Bernersson till ny revisor

Vår ekonomiska förvaltning ombesörjs av Jönköpingsbostäder.

Vår fastighetsservice sköts av Fastighetspartner.

Avtal har upprättats med Kone gällande service på 2 hissar

Avtal gällande service på garageporten hos Hörman

Vårt elnät och värme från Jönköpings energi.

Datakommunikation från Tele 2

Årets utförda underhåll

Vi har haft en 5 årsbesiktning på hela fastigheten.

Vi har haft en OVK besiktning i medlemmarnas lägenheter där ventilationen kontrolleras. Utfördes av RJ energiteknik.

Byte av dörrautomatik och underhåll av låssystem kostnad 30 000 kr och ett serviceavtal med Open UP

Eftersom vi fick vatten i källaren så justerades en pump i brunnen på gatan kostnad 15000 kr
Det fick till följd av att OCAB fick komma och pumpa ut allt vatten

Vi har omförhandlat våra 3 lån med en betydligare högre ränta samt en amortering. Därav en hyreshöjning på 90% Vi har valt en rörlig ränta tills vidare.

Vi jobbar aktivt på med att få ner våra kostnader

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar.

17 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra 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	1 017	819	800	768
Resultat efter finansiella poster	-527	-487	-435	-461
Soliditet (%)	62,85	63,27	63,68	64,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	881	715	701	690
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,22	82,91	82,78	84,80
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	20 163	20 163	20 163	20 163
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	20 163	20 163	20 163	20 163
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	0,82	1,00	1,10
Räntekänslighet (%)	22,89	28,21	28,75	29,22
Sparande per kvm (kr/kvm)	71	82	128	83
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	231	207	179
Driftskostnad, kr/m ²	522	524	475	434

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/er 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	35 795 000	116 000	-1 911 061	-487 341	33 512 598
Disposition av föregående års resultat:		29 000	-516 341	487 341	0
Årets resultat				-526 779	-526 779
Belopp vid årets utgång	35 795 000	145 000	-2 427 402	-526 779	32 985 819

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 427 402
årets förlust	-526 779
	-2 954 181

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	32 000
i ny räkning överföres	-2 986 181
	-2 954 181

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	1 016 958	818 972
Övriga intäkter		18 908	4 456
		1 035 866	823 428
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-564 468	-526 565
Administrationskostnader	4	-71 080	-86 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 020	-540 020
		-1 175 568	-1 153 122
Rörelseresultat		-139 702	-329 694
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 158	-157 647
		-387 077	-157 647
Resultat efter finansiella poster		-526 779	-487 341
Resultat före skatt		-526 779	-487 341
Årets resultat		-526 779	-487 341

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 979 920	52 519 940
		51 979 920	52 519 940
Summa anläggningstillgångar		51 979 920	52 519 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 733	32 443
Övriga fordringar		11 008	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 004	29 540
		55 745	61 983
<i>Kassa och bank</i>		447 077	385 046
Summa omsättningstillgångar		502 822	447 029
SUMMA TILLGÅNGAR		52 482 742	52 966 969

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 795 000	35 795 000
Fond för utvecklingsutgifter		145 000	116 000
		35 940 000	35 911 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 427 402	-1 911 061
Årets resultat		-526 779	-487 341
		-2 954 182	-2 398 402
Summa eget kapital		32 985 818	33 512 598
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	19 255 590	19 255 590
Leverantörsskulder		98 946	67 144
Övriga skulder		11 683	11 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 705	119 955
Summa kortfristiga skulder		19 496 924	19 454 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	52 482 742	52 966 969

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-526 779	-487 341
Justering för avskrivning	540 020	540 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	13 241	52 679
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	6 238	-33 608
Förändring av leverantörsskulder	31 802	31 925
Förändring av kortfristiga skulder	10 750	29 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 031	80 726
Årets kassaflöde	62 031	80 726
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	385 046	304 321
Likvida medel vid årets slut	447 077	385 046

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 avskrivningstider tillämpas:

Stommar och grund	200 år
Stomkompletteringar, fasad, fönster och yttertak	50 år
Värme, sanitet och el	40 år
Ventilation	30 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 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 anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 bostadsrättsföreningens 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.

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 ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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 (kr/m²)

Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnader ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, internet, kabel-TV, förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel och avgiften för underhållsfond i samfälligheten

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Intäkter garage	71 480	47 520
Intäkter bilplatser	23 265	23 280
Årsavgifter	821 784	662 712
Varmvattendebitering	19 507	19 961
Debitering Vingårdens samfällighetsförening	80 922	65 499
	1 016 958	818 972

I föreningens årsavgifter ingår värme, renhållning, kabel-tv och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	47 228	66 120
Värme	123 745	114 988
Vatten	43 391	39 492
Renhållning	22 250	23 318
Försäkring	12 332	14 114
Kabel-TV	59 676	55 002
Förbrukningsmaterial	675	874
Fastighetsskötsel entreprenad	81 076	87 994
Fastighetsskötsel	17 648	6 488
Hiss	19 525	10 377
Avgift undehållsfond samfälligheten	58 500	58 500
Övriga fastighetskostnader	3 600	21 650
Internet	1 529	1 680
OVK	7 388	0
Summa driftskostnader	498 563	500 597
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	65 905	25 967
Summa reparationer och underhåll	65 905	25 967
Summa fastighetskostnader	564 468	526 564

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	38 590	35 532
Revision	19 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	7 188	30 355
Överlåtelseavgift	5 252	1 208
Pantsättningsavgift	1 050	1 442
	71 080	86 537

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 040 300	55 040 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 040 300	55 040 300
Ingående avskrivningar	-2 520 360	-1 980 340
Årets avskrivningar	-540 020	-540 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 060 380	-2 520 360
Utgående redovisat värde	51 979 920	52 519 940
Taxeringsvärden byggnader	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	28 600 000	28 600 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 42208140	4,6	2024-12-28	6 418 530	6 418 530
SEB 42208132	4,6	2024-12-28	6 418 530	6 418 530
SEB 42208078	4,6	2024-12-28	6 418 530	6 418 530
			19 255 590	19 255 590
Kortfristig del av långfristig skuld			19 255 590	19 255 590

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Vingården 3	32 039 000	32 039 000
	32 039 000	32 039 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maritha Bertilsson
Ordförande

Julia Alfelt
Ledamot

Johanna Fridell
Ledamot

Anette Reiver
Ledamot

Yvonne Hjelm Holmgren
Ledamot

Gabriel Remmo
Ledamot

Freddie Kvist
Ledamot

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 09:14

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 03.04.2024 17:57

DOCUMENT ID:

S1eEvhgikC

ENVELOPE ID:

HyVv2gjyC-S1eEvhgikC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Vingården 3.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL REMMO gabriel.remmo@elmia.se	Signed Authenticated	03.04.2024 18:29 03.04.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/20) IP: 94.234.107.157
2. Barbro Marita Ingegård Bertilsson mitabertil99@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:14 03.04.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/06) IP: 83.252.184.24
3. ANETTE REIVER anette.reiver@jonkopings.se	Signed Authenticated	03.04.2024 20:19 03.04.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/23) IP: 83.252.178.36
4. Freddie Kvist Freddie.kvist@nreab.se	Signed Authenticated	04.04.2024 08:55 04.04.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/31) IP: 83.252.214.11
5. Yvonne Marie-Louise Holmgren Hjel m y.hjelm@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 12:05 04.04.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/07) IP: 83.252.219.29
6. JOHANNA FRIDELL johanna.fridell@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:12 04.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/11/27) IP: 146.66.236.24
7. Julia Billberg Alfelt julia.alfelt@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 16:36 05.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/12) IP: 92.244.202.69
8. JONAS TÖRNskog BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	08.04.2024 09:14 08.04.2024 09:13	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.

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

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
Vingården 3 i Jönköping Org.nr. 769632-3414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingården 3 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 Vingården 3 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 "Revisorers 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 tryggt sätt.

Revisorers 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:

08.04.2024 09:17

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 08.04.2024 09:16

DOCUMENT ID:

rkHrRFG-eC

ENVELOPE ID:

BJNSctM-IA-rkHrRFG-eC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vingården 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	08.04.2024 09:17 08.04.2024 09:16	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