

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vadstena II

726000-1578

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vadstena II 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

Bostadsrättsföreningen Vadstena 2 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 1962-09-28. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vadstena 2 som uppfördes 1963-1964. Fastigheten består av 78 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sälggatan 31-53

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
5	2	58
64	3	65-68
7	4	78-86
2	5	99

Total bostadsyta är 5276 m² och total lokalyta är 317 m².

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen ombesörjs av Tabergs Fastighetsservice AB.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2073. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 104 medlemmar.

Överlåtelser

78 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.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 7 juni 2023

Jonel Birdjan	Styrelseordförande
Anna Nerhammar	Ledamot
Marinela Magda	Ledamot
Thomas Petersson	Ledamot
Helene Severinsson	Ledamot

Mihal Benka	Suppleant
Henrik Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Anders Malmqvist

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillsyn och underhåll som har krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Under 2023 byttes hela värmesystemet inklusive radiatorer ut.

Skyddsrummen rustades upp till fullgott skick. Ansökan om bidrag för upprustning av skyddsrummen kommer att skickas till MSB.

Då stora investeringar har belastat resultaträkningen och det egna kapitalet de senaste räkenskapsåren har styrelsen valt att skriva upp värdet på föreningens mark. Det bokförda värdet motsvarar efter uppskrivningen markens halva taxeringsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 511	2 822	2 712	2 578
Resultat efter finansiella poster	-4 759	-4 652	-1 388	164
Soliditet (%)	21,86	neg	21,00	52,62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	630	511	492	473
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,47	94,28	94,90	96,27
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 910	935	152	165
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 025	991	161	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	1,62	2,09	2,54
Räntekänslighet (%)	3,21	1,94	0,33	0,37
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	27	96	103
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	186	167	162	139
Driftskostnad (kr/m ²)	320	355	284	258

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på omfattande renovering av värmesystemet, upprustning av skyddsrum och slutbetalning av relining som genomfördes föregående år. Föreningen har däremot ett positivt kassaflöde beroende på att de tagit nya lån för att bekosta renoveringarna och trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	314 600		0	107 572	-4 652 204	-4 230 032
Uppskrivningsfond		12 540 550				12 540 550
Disposition av föregående års resultat:			10 883	-4 663 087	4 652 204	0
Årets resultat					-4 759 163	-4 759 163
Belopp vid årets utgång	314 600	12 540 550	10 883	-4 555 515	-4 759 163	3 551 355

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 555 514
årets förlust	-4 759 163
	-9 314 677

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	10 883
i ny räkning överföres	-9 325 560
	-9 314 677

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	3 510 684	2 822 339
Övriga intäkter		46 060	35 911
Summa rörelseintäkter		3 556 744	2 858 250
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-7 411 089	-6 800 036
Administrationskostnader	4	-212 563	-264 731
Löner och ersättningar	5	-297 918	-270 020
Avskrivningar av byggnader		-112 000	-112 000
Avskrivning inventarier		-19 223	-19 221
Summa rörelsekostnader		-8 052 792	-7 466 008
Rörelseresultat		-4 496 048	-4 607 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter		78 597	4 873
Räntekostnader		-341 712	-49 319
Summa finansiella poster		-263 115	-44 446
Resultat efter finansiella poster		-4 759 163	-4 652 204
Resultat före skatt		-4 759 163	-4 652 204
Årets resultat		-4 759 163	-4 652 204

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 106 147	677 597
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	19 223
Summa materiella anläggningstillgångar		13 106 147	696 820
Summa anläggningstillgångar		13 106 147	696 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 668	20 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 420	66 700
Summa kortfristiga fordringar		75 088	87 346
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 065 462	1 249 350
Summa kassa och bank		3 065 462	1 249 350
Summa omsättningstillgångar		3 140 550	1 336 696
SUMMA TILLGÅNGAR		16 246 697	2 033 516

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		314 600	314 600
Uppskrivningsfond		12 540 550	0
Fond för yttre underhåll		10 883	0
Summa bundet eget kapital		12 866 033	314 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 555 514	107 572
Årets resultat		-4 759 163	-4 652 204
Summa fritt eget kapital		-9 314 677	-4 544 632
Summa eget kapital		3 551 356	-4 230 032
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 855 869	2 140 405
Summa långfristiga skulder		6 855 869	2 140 405
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 829 536	3 089 536
Leverantörsskulder		1 343 820	354 103
Skatteskulder		9 029	4 032
Övriga skulder		227 866	238 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 221	436 706
Summa kortfristiga skulder		5 839 472	4 123 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	16 246 697	2 033 516

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 759 163	-4 652 204
Justering för avskrivningar	131 223	131 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-4 627 940	-4 520 983
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	12 258	-3 741
Förändring av leverantörsskulder	989 716	210 405
Förändring av kortfristiga skulder	-13 385	84 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 639 351	-4 229 775
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 700 000	4 500 000
Amortering av lån	-244 536	-119 536
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 455 464	4 380 464
Årets kassaflöde	1 816 113	150 689
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 249 350	1 098 660
Likvida medel vid årets slut	3 065 462	1 249 350

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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:

Anläggningstillgångar

Byggnader	60
Standarsförbättringar	20
Inventarier	5

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 föreningsstämman 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	2 647 164	2 017 992
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	186 953	127 702
Uppvärmning	584 967	584 245
Trappstädningavgifter	92 400	92 400
Kompensation el	-800	0
	3 510 684	2 822 339

I föreningens årsavgifter ingår vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	194 747	130 169
Värme	635 496	599 814
Vatten	210 568	204 619
Renhållning	199 076	190 657
Försäkring	114 909	98 421
Kabel-TV/Bredband	86 188	83 500
Förbrukningsmaterial	4 406	8 761
Fastighetsskötsel entreprenad	340 770	553 226
Övriga fastighetskostnader	1 652	67 750
OVK	0	55 134
	1 787 812	1 992 051
Reperation och underhåll		
Löpande underhåll	95 763	1 188 167
Långsiktigt underhåll	5 384 074	3 481 838
	5 479 837	4 670 005
Avsättning till inre reparationsfond	11 228	11 228
	11 228	11 228
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	132 212	126 752
	132 212	126 752
Summa fastighetskostnader	7 411 089	6 800 036

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	111 660	106 236
Revision	10 625	10 625
Övriga förvaltningskostnader	80 690	147 870
Förvaltningsavtal extra deb	9 588	0
	212 563	264 731

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Antal anställda	1	1
Styrelsearvoden	84 700	84 700
Löner fastighetsskötsel	24 864	28 707
Lön städning	112 174	110 645
Arbetsgivaravgifter	63 560	45 728
Övriga sociala avgifter	1 592	240
Semesterlön	11 028	0
	297 918	270 020

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 269 147	8 269 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 269 147	8 269 147
Ingående avskrivningar	-7 591 550	-7 479 550
Årets avskrivningar	-112 000	-112 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 703 550	-7 591 550
Årets uppskrivningar	12 540 550	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 540 550	0
Utgående redovisat värde	13 106 147	677 597
Taxeringsvärden byggnader	49 257 000	49 257 000
Taxeringsvärden mark	25 570 000	25 570 000
	74 827 000	74 827 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 101	96 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 101	96 101
Ingående avskrivningar	-76 878	-57 657
Årets avskrivningar	-19 223	-19 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 101	-76 878
Utgående redovisat värde	0	19 223

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 289245	1,51	2025-10-30	489 456	530 244
Stadshypotek 276294	2,93	2026-03-01	210 949	244 697
Stadshypotek 299796	4,68	2024-03-01	2 895 000	2 955 000
Stadshypotek 298465	4,20	2025-10-30	1 440 000	1 500 000
Stadshypotek 300641	4,08	2026-04-30	4 950 000	0
Stadshypotek 300642	4,95	2024-02-15	700 000	0
			10 685 405	5 229 941
Kortfristig del av långfristig skuld			3 829 536	3 089 536

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Vadstena 2	12 000 000	10 000 000
	12 000 000	10 000 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jonel Birdjan
Ordförande

Anna Nerhammar

Marinela Magda

Thomas Petersson

Helene Severinsson

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 19:56

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 02.05.2024 14:19

DOCUMENT ID:

H1laA4WZG0

ENVELOPE ID:

ryp04W-MC-H1laA4WZG0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Vadstena 2.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA NERHAMMAR anna.nerhammar@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:29 02.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/29) IP: 81.231.146.24
2. KRISTINA HELENE SEVERINSSON h.severinsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:30 02.05.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/30) IP: 104.28.45.52
3. JONEL BIRDJAN niku-lovac@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:24 02.05.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/22) IP: 83.187.191.231
4. MARINELA MAGDA magda.marinela@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:38 02.05.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11) IP: 81.231.146.107
5. THOMAS PETERSSON thomas77@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:35 02.05.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/04) IP: 185.94.131.165
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 19:56 02.05.2024 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143

* 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
Vadstena 2 Org.nr. 726000-1578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vadstena 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Vadstena 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 20:02

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 02.05.2024 19:59

DOCUMENT ID:

SkIxt4LbfA

ENVELOPE ID:

HJeYELWzA-Sklxt4LbfA

DOCUMENT NAME:

RB Vadstena 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	02.05.2024 20:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	02.05.2024 19:59	Low	IP: 78.66.238.143

* 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