

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen

769634-6084

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen 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 Sjöviken på Strandängen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-18 och har sitt säte i Jönköping.

I november/december 2022 flyttade första etappen in. Andra etappen flyttade in i april 2023.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Terminalen 1. Fastigheten kommer vid färdigställande att innehålla 79 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Strandängsgatan 7-11 samt Ceciliagatan 56

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

Fastighetens tekniska status

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

Föreningens färdigställda bostäder fördelar sig enligt följande:

| Antal | rok | m ² |
|-------|-----|----------------|
| 9 | 1 | 31 |
| 20 | 2 | 55 |
| 26 | 3 | 74-90 |
| 15 | 4 | 90-111 |
| 9 | 5 | 115 |

Total bostadsyta för färdigställda bostäder är 6 227 m².

Styrelsen har under året varit:

| | |
|--------------------------|------------|
| Annika Cederfeldt Jiveby | Ordförande |
| Maria Rydholm | Ledamot |
| Arbelina Awia | Ledamot |
| Johan Wahlgren | Ledamot |
| Réjin Zandi | Ledamot |
| Gustaf Hjertquist | Suppleant |
| Viktor Svensson | Suppleant |

Revisor

Jonas T Bernerson

Auktoriserad revisor

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Tosito Förvaltning AB samt Mikael Hulting AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året ingått ett avtal med Tosito Bostadsrättslägenheter AB där Tosito säkerställer föreningens räntekostnader under tiden då avtalet löper. Avtalet löper 230401-260401 och under perioden ersätter Tosito föreningen för räntekostnader överstigande 3,5 %. Avtalet har ett maxtak om 3 000 000 kr för hela avtalsperioden och ett maximalt ersättningsbelopp om 1 500 000 kr per år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 117 medlemmar.

79 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse 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 |
|---|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 928 | 180 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 824 | -213 |
| Soliditet (%) | 73,7 | 37,7 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 702 | 59 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 85,5 | 98,4 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 13 965 | 48 315 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 13 965 | 48 315 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,2 | 0,2 |
| Räntekänslighet (%) | 19,9 | 821,6 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 69 | -20 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 162 | 26 |
| Driftkostnad per kvm (kr/kvm) | 280 | 17 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalen för 2022 är inte rättvisande då föreningen fortfarande befann sig i projektstadiet och alla kvm därmed inte var upplåtna. Föreningen hade även byggnadskreditvet kvar, vilket resulterar i en hög skuldsättning per kvm. Nyckeltalen rörande intäkter och kostnader för 2023 är missvisande då etapp 2 inte flyttade in förrän i mars.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 112 671 506 | 0 | 0 | -212 810 | 112 458 696 |
| Inbetalning insatser | 141 488 745 | | | | 141 488 745 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 249 000 | -461 810 | 212 810 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 823 656 | -2 823 656 |
| Belopp vid årets utgång | 254 160 251 | 249 000 | -461 810 | -2 823 656 | 251 123 785 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -461 810 |
| årets förlust | -2 823 656 |
| | -3 285 466 |
| behandlas så att | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 254 000 |
| i ny räkning överföres | -3 539 466 |
| | -3 285 466 |

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 | 4 927 899 | 179 938 |
| Övriga intäkter | | 183 458 | 2 898 |
| | | 5 111 357 | 182 836 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -1 840 753 | -106 192 |
| Administrationskostnader | 4 | -194 855 | -12 743 |
| Personalkostnader | | -116 391 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 199 926 | -151 761 |
| | | -5 351 925 | -270 696 |
| Rörelseresultat | | -240 568 | -87 860 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 33 395 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 616 483 | -124 950 |
| | | -2 583 088 | -124 950 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 823 656 | -212 810 |
| Resultat före skatt | | -2 823 656 | -212 810 |
| Årets resultat | | -2 823 656 | -212 810 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 337 886 530 | 215 608 238 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 82 212 750 |
| | | 337 886 530 | 297 820 988 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 16 352 |
| | | 0 | 16 352 |
| Summa anläggningstillgångar | | 337 886 530 | 297 837 340 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 26 200 | 0 |
| Övriga fordringar | | 551 791 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 155 759 | 41 991 |
| | | 733 750 | 41 991 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 2 060 372 | 779 137 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 794 122 | 821 128 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 340 680 652 | 298 658 468 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 254 160 251 | 112 671 506 |
| Fond för utvecklingsutgifter | | 249 000 | 0 |
| | | 254 409 251 | 112 671 506 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -461 810 | 0 |
| Årets resultat | | -2 823 656 | -212 810 |
| | | -3 285 466 | -212 810 |
| Summa eget kapital | | 251 123 785 | 112 458 696 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Byggnadskreditiv | 8 | 0 | 147 843 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 147 843 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 86 960 054 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 377 826 | 64 159 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 37 858 555 |
| Aktuella skatteskulder | | 356 984 | 0 |
| Övriga skulder | | 106 157 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 755 846 | 434 058 |
| Summa kortfristiga skulder | | 89 556 867 | 38 356 772 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 340 680 652 | 298 658 468 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -2 823 656 | -212 810 |
| Justering för avskrivningar | 3 199 926 | 151 761 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 376 270 | -61 049 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -691 759 | -39 291 |
| Förändring av leverantörsskulder | 1 313 666 | -135 841 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -37 073 625 | -60 892 107 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -36 075 447 | -61 128 288 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -43 265 468 | -256 957 075 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | 16 352 | 102 291 968 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -43 249 116 | -154 665 107 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | -60 665 000 | 151 712 702 |
| Amortering av lån | -217 946 | -42 157 000 |
| Erhållna medlemsinsatser | 141 488 745 | 106 571 506 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 80 605 799 | 216 127 208 |
| Årets kassaflöde | 1 281 236 | 333 813 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 779 137 | 445 324 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 060 373 | 779 138 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Verksamhetsåret 2022 är första året som detta regelverk tillämpas.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--|--------|
| Stommar och grund | 120 år |
| VA och värme inkl stammar, fasad, fönster, balkonger | 50 år |
| Tak och el inkl stammar | 40 år |
| Ventilation och hissar | 25 år |
| Styr- och övervakningssystem | 15 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.

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 Årsavgifter och hyror

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 4 042 240 | 163 074 |
| Hysesintäkter bostäder | 20 700 | 0 |
| Debiterad elförbrukning | 330 438 | 16 864 |
| Garage Tosito P | 414 107 | 0 |
| Laddstolpar | 33 143 | 0 |
| Andrahandsavgift | 30 199 | 0 |
| Övriga debiterade kost ej moms | 12 001 | 0 |
| Försäljning el | 45 071 | 0 |
| | 4 927 899 | 179 938 |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, rehallning och internet

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|----------------|
| Driftskostnader | | |
| El | 430 062 | 52 748 |
| Värme | 420 803 | 27 330 |
| Vatten | 155 494 | 0 |
| Renhållning | 181 295 | 2 401 |
| Försäkring | 94 474 | 8 342 |
| Förbrukningsmaterial | 4 802 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 40 596 | 8 516 |
| Snöröjning och sandning | 36 458 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 265 096 | 925 |
| Serviceavtal | 42 771 | 0 |
| Laddstolpar | 42 091 | 3 611 |
| Internet | 27 648 | 2 319 |
| Summa driftskostnader | 1 741 590 | 106 192 |
| Underhåll av dörrar/portar | 1 862 | 0 |
| Yttre underh. va, sanitet | 8 356 | 0 |
| Yttre underh. hiss | 45 049 | 0 |
| Yttre underh. övrigt | 43 896 | 0 |
| Summa reparationer och underhåll | 99 163 | 0 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 356 984 | 0 |
| Summa fastighetskostnader | 2 197 737 | 106 192 |

Not 4 Administrationskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning | 113 250 | 9 375 |
| Revision | 14 688 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 63 881 | 2 898 |
| Telekommunikation | 3 036 | 470 |
| | 194 855 | 12 743 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 215 759 999 | 212 000 |
| Inköp | 0 | 92 291 968 |
| Omklassificeringar | 125 478 218 | 123 256 031 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 341 238 217 | 215 759 999 |
| Ingående avskrivningar | -151 761 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 199 926 | -151 761 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 351 687 | -151 761 |
| Utgående redovisat värde | 337 886 530 | 215 608 238 |
| Taxeringsvärden byggnader | 63 246 000 | |
| Taxeringsvärden mark | 26 000 000 | |
| | 89 246 000 | |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 212 750 | 40 803 673 |
| Inköp | 43 265 468 | 164 665 108 |
| Omklassificeringar | -125 478 218 | -123 256 031 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 82 212 750 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 82 212 750 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 352 | 102 308 320 |
| Förvärv | 0 | 0 |
| Försäljningar | -16 352 | |
| Omklassificeringar | 0 | -102 291 968 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 16 352 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 16 352 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB Byggnadskredit | 4,94 | | 0 | 147 843 000 |
| SEB 273 | 4,75 | 2024-05-28 | 22 000 000 | 0 |
| SEB 303 | 4,75 | 2024-05-28 | 22 000 000 | 0 |
| SEB 311 | 4,75 | 2024-05-28 | 22 000 000 | 0 |
| SEB 338 | 4,75 | 2024-05-28 | 20 960 054 | |
| | | | 86 960 054 | 147 843 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 86 960 054 | 147 843 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 87 178 000 | 87 178 000 |
| | 87 178 000 | 87 178 000 |

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Annika Cederfeldt Jiveby
Ordförande

Arbelina Awia

Maria Rydholm

Johan Wahlgren

Rejin Zandi

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 18:27

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 23.04.2024 08:49

DOCUMENT ID:

HJx2y5REZR

ENVELOPE ID:

BJJ5AEZC-HJx2y5REZR

DOCUMENT NAME:

Sjöviken på Strändängen Årsredovisning 2023.pdf
14 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Anna Maria Rydholm maria.rydholm@lidhedredovisning.se | Signed Authenticated | 23.04.2024 08:54 23.04.2024 08:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/10/18) IP: 46.235.236.50 |
| 2. PIA ANNIKA CEDERFELDT JIVEBY annikajiveby@outlook.com | Signed Authenticated | 23.04.2024 09:33 23.04.2024 09:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 80.150.52.52 |
| 3. JOHAN WAHLGREN johan.wahlgren@pwc.com | Signed Authenticated | 23.04.2024 13:45 23.04.2024 09:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/12/27) IP: 34.99.63.35 |
| 4. ARBELINA AWIA arbelina.awia@icloud.com | Signed Authenticated | 23.04.2024 13:51 23.04.2024 13:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/03/01) IP: 83.254.170.243 |
| 5. RÉJIN ZANDI rejin.zandi@hotmail.com | Signed Authenticated | 23.04.2024 15:41 23.04.2024 08:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/11/07) IP: 94.234.97.191 |
| 6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 23.04.2024 18:27 23.04.2024 18:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen Org.nr. 769634-6084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen 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 uppger, 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 Sjövikens på Strandängen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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:

24.04.2024 07:44

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 24.04.2024 07:43

DOCUMENT ID:

ryeA-nMUW0

ENVELOPE ID:

ry0-hG8-R-ryeA-nMUW0

DOCUMENT NAME:

RB Brf Sjövikén.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se | Signed Authenticated | 24.04.2024 07:44 24.04.2024 07:43 | 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