

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9

726000-1297

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 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 Vapensmeden nr 9 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1959.

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 Vapensmeden nr 9 som uppfördes 1961. Fastigheten består av 12 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Birkagatan 32.

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
4	2	53,5
4	3	71
4	5	101,5
12		

Total bostadsyta är ca 904 m²

Bilplatser

I föreningen finns 11 garage och 10 parkeringsplatser.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen under året handlagts av Riksbyggen och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Överlåtelser

12 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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 22 maj 2023

Bashar Ibrahim	Styrelseordförande
Marijana Situm	Ledamot
Anisa Odisho	Ledamot
Helen Ibrahim	Suppleant
Ivica Situm	Suppleant
Husnie Kosolu	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sandra Hvitman, Ordinarie
Jonas T Bernersson, Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har sades avtalet med Riksbyggen upp.
Föreningen ansvarar nu själva för städ och skötsel av gård, trädgård och gemensamma utrymmen på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	573	541	535	527
Resultat efter finansiella poster	-127	-242	-256	29
Soliditet (%)	-101,85	-90,93	-71,23	-90,07
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	594	559	556	548
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,83	88,69	91,46	92,90
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 616	3 479	3 533	2 609
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 188	4 030	4 092	3 021
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,37	1,56	1,85
Räntekänslighet (%)	7,05	7,21	7,36	5,51
Sparande per kvm (kr/kvm)	25	6	20	108
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273	280	244	181
Driftskostnad (kr/m ²)	396	478	400	325

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad samt ökning av vissa kostnader. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åttagande har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört ytterligare en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 560	33 210	400 000	-2 136 676	-242 414	-1 862 320
Disposition av föregående års resultat:			400 000	-642 414	242 414	0
Årets resultat					-126 649	-126 649
Belopp vid årets utgång	83 560	33 210	800 000	-2 779 090	-126 649	-1 988 969

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen utifrån antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 779 090
årets förlust	-126 649
	-2 905 739
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	403 000
i ny räkning överföres	-3 308 739
	-2 905 739

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	573 127	541 160
Övriga intäkter	3	45 124	28 869
Summa rörelseintäkter		618 251	570 029
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-489 828	-574 312
Administrationskostnader	5	-60 298	-59 874
Löner och ersättningar	6	-27 548	-24 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 327	-111 993
Summa rörelsekostnader		-690 001	-770 260
Rörelseresultat		-71 750	-200 231
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 171	7 986
Räntekostnader		-63 070	-50 169
Summa finansiella poster		-54 899	-42 183
Resultat efter finansiella poster		-126 649	-242 414
Årets resultat		-126 649	-242 414

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 512 829	1 586 714
Inventarier, verktyg och installationer	8	180 760	219 202
Summa materiella anläggningstillgångar		1 693 589	1 805 916
Summa anläggningstillgångar		1 693 589	1 805 916
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 800	1 208
Övriga fordringar		19 863	25 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 353	21 415
Summa kortfristiga fordringar		49 016	47 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		210 233	194 499
Summa kassa och bank		210 233	194 499
Summa omsättningstillgångar		259 249	242 130
SUMMA TILLGÅNGAR		1 952 838	2 048 046

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 560	83 560
Reservfond		33 210	33 210
Fond för yttre underhåll		800 000	400 000
Summa bundet eget kapital		916 770	516 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 779 090	-2 136 676
Årets resultat		-126 649	-242 414
Summa fritt eget kapital		-2 905 739	-2 379 090
Summa eget kapital		-1 988 969	-1 862 320
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 317 601	2 012 205
Summa långfristiga skulder		2 317 601	2 012 205
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 468 270	1 630 706
Leverantörsskulder		26 149	48 059
Skatteskulder		2 132	1 292
Övriga skulder		1 399	5 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 256	212 417
Summa kortfristiga skulder		1 624 206	1 898 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	1 952 838	2 048 046

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-126 649	-242 414
Justering för avskrivningar	112 327	111 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-14 322	-130 421
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 385	14 443
Förändring av leverantörsskulder	-21 910	-31 649
Förändring av kortfristiga skulder	-89 609	104 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-127 226	-43 229
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-115 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-115 625
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-57 040	-56 540
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	142 960	-56 540
Årets kassaflöde	15 734	-215 394
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	194 499	409 893
Likvida medel vid årets slut	210 233	194 499

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående 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.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	23
Ventilationssystem	25
Inventarier	5-10

Fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	518 388	489 048
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	36 300	35 600
Förbrukningsavgifter	18 439	16 512
Summa avgifter och hyror	573 127	541 160

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avfallshantering, abonemang för TV samt gemensamma kostnader.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Försäljning överskottsel	5 598	22 624
Övriga intäkter	39 526	6 244
Summa övriga intäkter	45 124	28 868

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	89 684	116 367
Värme	129 629	127 255
Vatten	66 804	49 696
Renhållning	19 123	22 299
Försäkring	20 704	17 939
Kabel-TV, Internet	13 143	17 086
Förbrukningsmaterial	2 174	1 815
Fastighetsskötsel entreprenad, inkl snöröjning	60 742	79 905
Övriga fastighetskostnader	12 500	0
Summa driftskostnader	414 503	432 362
Löpande underhåll	55 088	122 552
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	20 238	19 398
Summa fastighetskostnader	489 829	574 312

Not 5 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	29 688	28 260
Revision	14 750	11 625
Övriga förvaltningskostnader	10 860	5 614
Advokat och rättegångskostnader	5 000	14 375
Summa administrationskostnader	60 298	59 874

Not 6 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 962	18 324
Sociala kostnader	6 586	5 757
Summa löner och ersättningar	27 548	24 081

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad, mark	1 923 117	1 836 117
Inköp	0	87 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 923 117	1 923 117
Ingående avskrivningar	-336 403	-262 852
Årets avskrivningar	-73 885	-73 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 288	-336 403
Utgående redovisat värde	1 512 829	1 586 714
Taxeringsvärden byggnader	8 517 000	8 517 000
Taxeringsvärden mark	4 294 000	4 294 000
	12 811 000	12 811 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 334	347 709
Inköp	0	28 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 334	376 334
Ingående avskrivningar	-157 132	-118 690
Årets avskrivningar	-38 442	-38 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 574	-157 132
Utgående redovisat värde	180 760	219 202

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 246375	4,72	2023-01-30	0	150 838
Stadshypotek 293158	1,31	2024-09-30	1 425 000	1 440 000
Stadshypotek 291343	1,37	2026-04-30	407 400	413 920
Stadshypotek 271495	3,09	2027-01-30	107 088	109 232
Stadshypotek 293377	1,03	2023-10-30	0	1 528 921
Stadshypotek 299252	4,17	2027-01-30	149 166	0
Stadshypotek 301653	5,10	2026-09-01	199 500	0
Stadshypotek 302559	5,03	2025-10-30	1 497 717	0
			3 785 871	3 642 911
Kortfristig del av långfristig skuld			1 468 270	1 630 706

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Vapensmeden 9	3 803 200	3 702 200
	3 803 200	3 702 200

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Bashar Ibrahim
Ordförande

Marijana Situm

Anisa Odisho

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 11:46

SENT BY OWNER:

Camilla Jönsson · 22.05.2024 13:28

DOCUMENT ID:

B1gyRULoQR

ENVELOPE ID:

SJKRIL7C-B1gyRULoQR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning för signering.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BASHAR IBRAHIM basharibrahim15@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:05 22.05.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/15) IP: 83.252.210.29
2. MARIJANA SITUM marjana_s@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:18 22.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/09) IP: 194.103.112.13
3. Anisa Odicho anisa-odicho@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:34 22.05.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/02) IP: 94.191.137.212
4. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	23.05.2024 11:46 23.05.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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 Vapensmeden nr 9
Org.nr. 726000-1297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Vapensmeden nr 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "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, tillämpliga delar av 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.

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 11:45

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 23.05.2024 11:43

DOCUMENT ID:

HklkechXC

ENVELOPE ID:


By1Jeq37C-HklkechXC

DOCUMENT NAME:

RB Vapensmeden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 11:45 23.05.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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