

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stråket
769638-4390

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stråket 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 Stråket 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 2020-02-20. Föreningen har sitt säte i Habo.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Bränninge 2:12 och Bränninge 2:17. Fastigheterna består av 39 lägenheter och en kommersiell lokal.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Fastigheternas adresser är Hantverkargatan 9, Jönköpingsvägen 15, Villagatan 4 samt Skolgatan 34-58 (jämna nummer)

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
17	2	54-62
16	3	78-89
6	4	110-120

Total bostadsyta är 2 999 m² & total lokalyta är 55 m².

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 28 juni 2023:

Jimmy Korsbeck	Ordförande
Mats Rendahl	Ledamot
Linus Johansson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Friberg

Auktoriserad revisor

Underhåll

I föreningen finns ej en upprättad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2024.

Inget underhåll har gjorts under 2023

Styrelsen har beslutat att flytta tvåårsbesiktningen till våren 2025 pga. väder.

Förvaltning

Den administrativa och ekonomiska förvaltningen ombesörjs av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 39 medlemmar.

Överlåtelser

39 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga 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.

I föreningens hus finns nio lägenheter som ägs av byggherren, av dessa är sju uthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under året utsett en vicevärd. Vicevärdens uppgift är att ta emot felanmälningar ifrån boende i huset och se till att dom åtgärdas.
- Brandtrapporna utrustades med bur och dörrar pga. objudna gäster på loftgångarna.
- Balkongräcken monterades på samtliga uteplatser mot gata på bottenplan.
- Vissa garantiåtgärder har utförts under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 6% from 2024-01-01

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 621	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 407	0	-130
Soliditet (%)	69,79	53,03	-0,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	834	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,37	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 885	12 005	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 115	12 237	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	10,38	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	62	0	-43
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	0	0
Driftkostnad (kr/kvm)	192	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Vissa nyckeltal blir 2023 missvisande då upplåtelsen av vissa bostäder skedde senare under året.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader dels på investeringar i föreningens byggnader som är gjorda under året samt uppstarten av föreningen. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsåret utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 310 000	0	0	62 310 000
Inbetalda medlemsinsatser	24 140 000			24 140 000
Årets resultat			-1 407 242	-1 407 242
Belopp vid årets utgång	86 450 000	0	-1 407 242	85 042 758

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen i enlighet med antagen underhållsplan enligt paragraf 29.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	0
årets förlust	-1 407 242
	-1 407 242
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	20 000
i ny räkning överföres	-1 427 242
	-1 407 242

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			
Årsavgifter och hyror	2	2 621 428	0
Övriga intäkter		1 468	0
Aktiverat arbete för egen räkning		0	2 397 215
Summa rörelseintäkter		2 622 896	2 397 215
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-616 796	-181 400
Administrationskostnader	4	-75 145	-192 910
Avskrivningar av byggnader		-1 572 997	0
Summa rörelsekostnader		-2 264 938	-374 310
Rörelseresultat		357 958	2 022 905
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 765 200	-2 022 905
Summa finansiella poster		-1 765 200	-2 022 905
Resultat efter finansiella poster		-1 407 242	0
Årets resultat		-1 407 242	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	121 537 003	6 220 256
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	71 426 246
Summa materiella anläggningstillgångar		121 537 003	77 646 502
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	7	0	90 000
summa finansiella anläggningstillgångar		0	90 000
Summa anläggningstillgångar		121 537 003	77 736 502
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 789	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 196	0
Summa kosrtfristiga fordringar		46 985	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		273 164	39 765 317
Summa kassa och bank		273 164	39 765 317
Summa omsättningstillgångar		320 149	39 765 317
SUMMA TILLGÅNGAR		121 857 152	117 501 819

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 450 000

62 310 000

Summa bundet eget kapital

86 450 000

62 310 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 407 242

0

Summa fritt eget kapital

-1 407 242

0

Summa eget kapital

85 042 758

62 310 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

36 700 000

Övriga skulder

0

120 000

Summa långfristiga skulder

0

36 820 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

36 333 000

0

Leverantörsskulder

86 760

219 525

Skulder till koncern

0

40 000

Aktuella skatteskulder

22 868

17 748

Övriga skulder

18 750

18 068 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

353 016

26 306

Summa kortfristiga skulder

36 814 394

18 371 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9

121 857 152

117 501 819

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 407 242

0

Justeringar för avskrivningar

1 572 997

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

165 755

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-46 985

152 038

Förändring av leverantörsskulder

-132 765

219 525

Förändring av kortfristiga skulder

-17 877 660

-458 196

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-17 891 655

-86 633

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-45 463 498

-62 197 185

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

90 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-45 373 498

-62 197 185

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

24 140 000

62 310 000

Upptagna lån

0

36 700 000

Amortering av lån

-367 000

0

Erhållna kapitaltillskott

0

130 197

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

23 773 000

99 140 197

Årets kassaflöde

-39 492 153

36 856 379

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

39 765 317

2 908 938

Likvida medel vid årets slut

273 164

39 765 317

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme, grund	120 år
VA inkl stammar	50 år
Värme inkl stammar	50 år
El inkl stammar	40 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Dörrar	25 år
Hissar	25 år
Balkonger	50 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	2 257 400	0
Hyror lokaler	120 000	0
Parkering	112 480	0
Debiterad förbrukning el	109 021	0
Debiterad förbrukning uppvärmning	22 527	0
	2 621 428	0

I föreningens årsavgifter ingår vatten och stadsnät.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	202 437	0
Värme	218 084	0
Vatten	38 654	0
Renhållning	55 691	0
Försäkring	3 907	0
Internet	23 279	0
Förbrukningsmaterial	5 784	0
Övriga fastighetskostnader	39 190	0
Summa driftkostnader	587 026	0
Reparationer och underhåll	24 650	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	5 120	0
Summa fastighetskostnader	616 796	0

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	45 709	0
Revision	12 188	0
Övriga förvaltningskostnader	17 248	0
	75 145	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 220 256	6 220 256
Inköp	68 320	0
Omklassificeringar	116 821 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 110 000	6 220 256
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 572 997	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 572 997	0
Utgående redovisat värde	121 537 003	6 220 256
Taxeringsvärden byggnader	45 446 000	2 885 000
Taxeringsvärden mark	6 062 000	1 233 000
	51 508 000	4 118 000

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	71 426 246	9 229 061
Investeringar	45 395 178	62 197 185
Omklassificering	-116 821 424	0
	0	71 426 246

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Försäljningar	-90 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 000
Utgående redovisat värde	0	90 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Hypotek företagslån	4,910	2024-12-18	12 111 001	12 233 333
Hypotek företagslån	4,667	2024-12-30	12 110 998	12 233 334
Hypotek företagslån	4,667	2024-12-30	12 111 001	12 233 333
			36 333 000	36 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			36 333 000	0

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering 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
Fastighetsinteckning	71 540 000	71 540 000
	71 540 000	71 540 000

Underskrifter

Habo den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jimmy Korsbeck
Ordförande

Mats Rendahl

Linus Johansson

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:18

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg • 13.05.2024 10:45

DOCUMENT ID:

S1g5VQLJ7A

ENVELOPE ID:

H1c4mlymC-S1g5VQLJ7A

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 769638-4390 Bostadsrättsföreningen Stråket för 20230101-20231231 - klar för signering.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY KORSBECK jimmy.korsbeck@speedtool.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 13:10 13.05.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/02) IP: 146.66.233.155
2. MATS RENDAHL imrendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 13:17 13.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/24) IP: 213.244.247.160
3. LINUS JOHANSSON linus@jjmab.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 13:50 13.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/01) IP: 94.234.107.162
4. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 15:18 13.05.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stråket
Org.nr. 769638-4390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stråket 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 Stråket 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 "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 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.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 13.05.2024 15:18

DOCUMENT ID:

S1EUS7c1Q0

ENVELOPE ID:

SJmLBmckmC-S1EUS7c1Q0

DOCUMENT NAME:

RB Stråket.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	13.05.2024 15:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	13.05.2024 15:19	Low	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