

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan

726000-5785

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan 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 1970-04-23.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kv Ängsnejlikan 1 i Jönköping som uppfördes 1970-72. Fastigheten består av 228 lägenheter i 13 byggnader.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Gånglåten 1-43.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m2
9	1	378,9
31	1	1290,7
64	2	4046,4
109	3	8310,2
15	4	1389
228		15415,2

Bilplatser

I föreningen finns iordningställda parkeringsplatser med motorvärmare.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Ny solcellsanläggning installerades 2019. I samband med detta renoverades taken. Takomläggning utfördes 2015. 2013 gjordes omfattande renovering av föreningens gemensamhetslokaler.

Tilläggsisolering av vindar, utbyte av samtliga dörrar och installation av nya fläktar till lägenheterna utfördes 2010. Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2026. Planen kommer att uppdateras under 2025. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har handlagts av föreningens vaktmästare och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 284 medlemmar.

Överlåtelser

228 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 15 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.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamma utrymmen såsom vaktmästeri, tvättstuga, festlokal, uthyrningsrum och gym med bastu.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 24 april 2024

Angeta Nilsson	Styrelseordförande
Annika Gustafsson Einemo	Ledamot
Sofie Persson	Ledamot
David Svenningsson Kohl	Ledamot
Julia Gunnarsson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Suppleant: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll och installationer utförts:

Arbeten efter OVK-kontroll har slutförts. Nya lampor i källarutrymmet har installerats och lås och nycklar till gym har bytts ut. Yttervägg hus 2 har renoverats. Fyra almar har tagits bort pga almsjuka.

Värmekonvertering påbörjades 2021 och fortlöper. 7 st hus är renoverade t.o.m 2023.

2024 har inga arbeten utförts. Beräknat färdigställande under 2025-2026.

I övrigt har utförts det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 636	10 816	10 274	9 662
Resultat efter finansiella poster	1 952	-9 970	-6 163	-2 001
Soliditet (%)	45,28	43,82	-15,78	21,32
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	745	691	650	615
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,66	96,64	99,02	98,78
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 663	1 693	1 085	477
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 703	1 734	1 111	489
Genomsnittlig skuldränta %	3,47	2,63	2,15	1,47
Sparande per kvm (kr/kvm)	181	194	178	186
Räntekänslighet (%)	2,29	2,51	1,71	0,79
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	181	205	194
Driftskostnad (kr/m2)	305	277	297	277

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 655	35 963 000	-4 023 158	-9 969 885	23 133 612
Disposition av föregående års resultat:			-9 969 885	9 969 885	0
Årets resultat				1 952 482	1 952 482
Belopp vid årets utgång	1 163 655	35 963 000	-13 993 043	1 952 482	25 086 094

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 15 prisbasbelopp. Avsättning ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 993 044
årets vinst	1 952 482
	-12 040 562
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	859 500
i ny räkning överföres	-12 900 062
	-12 040 562

Före dessa transaktioner uppgår yttre fond till 0 kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	11 635 543	10 815 530
Övriga intäkter		59 194	358 493
Summa rörelseintäkter		11 694 737	11 174 023
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-5 911 529	-17 737 193
Administrationskostnader	4	-597 254	-806 357
Löner och ersättningar	5	-1 834 668	-1 527 511
Avskrivningar av byggnader	6	-400 000	-400 000
Avskrivning inventarier	7	-283 000	-283 000
Summa rörelsekostnader		-9 026 451	-20 754 061
Rörelseresultat		2 668 286	-9 580 038
Finansiella poster			
Ränteintäkter		202 507	187 177
Räntekostnader		-918 311	-577 024
Summa finansiella poster		-715 804	-389 847
Resultat efter finansiella poster		1 952 482	-9 969 885
Årets resultat		1 952 482	-9 969 885

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 733 128	44 133 128
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 535 000	2 818 000
Summa materiella anläggningstillgångar		46 268 128	46 951 128
Summa anläggningstillgångar		46 268 128	46 951 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 569	69 499
Övriga fordringar		176 792	208 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		454 491	442 197
Summa kortfristiga fordringar		632 852	720 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 495 175	6 351 014
Summa kassa och bank		8 495 175	6 351 014
Summa omsättningstillgångar		9 128 027	7 071 112
SUMMA TILLGÅNGAR		55 396 155	54 022 240

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 163 655	1 163 655
Uppskrivningsfond		35 963 000	35 963 000
Summa bundet eget kapital		37 126 655	37 126 655
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 993 044	-4 023 158
Årets resultat		1 952 482	-9 969 885
Summa fritt eget kapital		-12 040 562	-13 993 043
Summa eget kapital		25 086 093	23 133 612
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 082 730	26 245 498
Summa långfristiga skulder		17 082 730	26 245 498
Kortfristiga skulder			
Fond inre reparation	9	1 562 745	1 425 517
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 162 768	478 896
Leverantörsskulder		414 829	1 250 010
Övriga skulder		432 893	333 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 654 097	1 154 843
Summa kortfristiga skulder		13 227 332	4 643 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 396 155	54 022 240

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 952 482	-9 969 885
Justering för avskrivningar	683 000	683 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 635 482	-9 286 885
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	87 246	-336 058
Förändring av leverantörsskulder	-835 182	805 106
Förändring av kortfristiga skulder	735 510	-311 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 623 056	-9 129 608
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 000 000
Amortering av lån	-478 896	-408 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-478 896	9 591 104
Årets kassaflöde	2 144 160	461 496
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 351 014	5 889 518
Likvida medel vid årets slut	8 495 174	6 351 014

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	75
Inventarier, verktyg och installationer	5
Solcellsanläggning	15
Mätutrustning för elförbrukning	10

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 257 267	8 418 840
Hyresintäkter extra utrymmen	30 600	26 250
Hyresintäkter parkeringsplatser	87 550	93 150
Hyresintäkter tennis, gästrum	19 800	16 400
Internet/kabel-tv	410 400	410 400
Andrahandsavgift	1 912	9 342
Förbrukningsavgifter	1 811 272	1 818 620
Försäljning el	16 742	22 528
	11 635 543	10 815 530

I föreningens årsavgifter ingår vatten, p-plats. El faktureras efter förbrukning, uppvärmning efter yta.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	667 506	748 510
Värme	1 873 023	1 617 831
Vatten	691 672	497 101
Renhållning	357 822	361 119
Försäkring	451 888	320 651
Internet/kabel-tv	498 807	479 014
Avsättning inre reparationsfond	229 174	197 052
Övriga fastighetskostnader	43 415	51 553
Summa driftskostnader	4 813 307	4 272 831
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	639 729	13 053 969
Reparation och underhåll inventarier	86 853	48 101
Summa reparation och underhåll	726 582	13 102 070
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	371 640	362 292
	371 640	362 292
Summa fastighetskostnader	5 911 529	17 737 193

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	292 406	280 992
Revision	12 469	11 875
Tele- och datakommunikation	21 862	24 623
Övriga förvaltningskostnader	270 517	488 868
Summa administrationskostnader	597 254	806 358

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Antal anställda	3	3
Löner och ersättningar		
Styrelsearvode	100 000	100 000
Förändring semesterlöneskuld	46 132	-7 643
Löner fastighetsskötsel	939 960	819 055
Moms på fastighetsskötsel	333 204	278 948
Arbetsgivaravgifter	321 068	274 305
Övriga sociala avgifter	51 391	47 534
Övriga personalkostnader	23 713	15 312
Övriga löner	19 200	0
Summa	1 834 668	1 527 511

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden: byggnader	28 558 850	28 558 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 558 850	28 558 850
Ingående avskrivningar	-20 388 722	-19 988 722
Årets avskrivningar	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 788 722	-20 388 722
Ingående uppskrivningar	35 963 000	0
Årets uppskrivningar	0	35 963 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	35 963 000	35 963 000
Utgående redovisat värde	43 733 128	44 133 128
Taxeringsvärden byggnader	156 000 000	156 000 000
Taxeringsvärden mark	73 000 000	73 000 000
	229 000 000	229 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden:	4 887 250	4 887 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 887 250	4 887 250
Ingående avskrivningar	-2 069 250	-1 786 250
Årets avskrivningar	-283 000	-283 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 352 250	-2 069 250
Utgående redovisat värde	2 535 000	2 818 000

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,36	2025-04-30	851 538	860 454
Stadshypotek	4,60	2027-09-30	3 265 910	3 393 290
Stadshypotek	4,06	2026-10-30	316 800	374 400
Stadshypotek	4,62	2025-03-01	2 256 250	2 281 250
Stadshypotek	2,40	2026-03-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	1,20	2025-01-30	2 835 000	2 895 000
Stadshypotek	4,09	2025-03-30	2 895 000	2 955 000
Stadshypotek	4,53	2028-09-30	6 825 000	6 965 000
			26 245 498	26 724 394
Kortfristig del av långfristig skuld			9 162 768	478 896

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Fond inre reparationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående behållning	1 425 517	1 438 554
Årets uttag	-91 946	-210 089
Årets avsättning	229 174	197 052
Utgående behållning	1 562 745	1 425 517

Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Ängsnejlikan 1	26 860 000	26 860 000
	26 860 000	26 860 000

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Agneta Nilsson
Ordförande

Annika Gustafsson Einemo

Sofie Persson

David Svenningsson Kohl

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.03.2025 20:21

SENT BY OWNER:
Cathrin Alpteg - 28.02.2025 14:35

DOCUMENT ID:
ryx630Nkoyg

ENVELOPE ID:
Hyani4JjX-ryx630Nkoyg

DOCUMENT NAME:

726000-5785 Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan för 20240101-2
0241231.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agneta Christina Nilsson agge53n@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2025 10:08 01.03.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/22) IP: 83.248.39.195
2. SOFIE PERSSON sofie@ofidesign.se	Signed Authenticated	05.03.2025 15:15 02.03.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/28) IP: 83.252.185.164
3. Ingrid Annika Kristina Elnemo annika-gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 18:32 05.03.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/29) IP: 83.248.34.41
4. JAN DAVID SVENNINGSSON KOHL david.kohl89@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 15:20 10.03.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/08) IP: 94.234.72.136
5. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	10.03.2025 20:21 10.03.2025 20:19	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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Ängsnejlikan Org.nr. 726000-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsnejlikan för år 2024. 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 2024 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. Risker 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 Ångsnejlkan för år 2024 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 fortlopande 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 tryggsätt.

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:
10.03.2025 20:24

SENT BY OWNER:
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder - 10.03.2025 20:24

DOCUMENT ID:
BygKL2h3s1l

ENVELOPE ID:
SyV13h3jJl-BygKL2h3s1l

DOCUMENT NAME:
RB Ängsnejlikan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	10.03.2025 20:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	10.03.2025 20:24	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.

