



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jönköping Fogen 4	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 291 kvm och 2 lokaler om 75 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1360 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Maria Kjellerstedt	Ordförande
Alexander Käll	Styrelseledamot
Camilla Maria Norrby	Styrelseledamot
Lisa Jonsson	Styrelseledamot
Oliver Tran	Styrelseledamot
Ulrika Karsberg	Styrelseledamot

Revisorer

Daniel Gesovski Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Byte av värmeventiler
Asbestsanering kring värmerör i källare
- 2022** ● Fasadrenovering
Fönsterbyte
Balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Distributions- och serviceavtal TV och telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Jönköping energi
Fastighetsförvaltning	Fastighetspartner i Vätterbygden AB
Fjärrvärme	Jönköping energi
Försäkring	IF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes månadshyran för samtliga hyresrätter med 4,95% i april 2024. Höjning av årsavgiften för samtliga bostadsrätter utfördes med 5,0% i februari 2024. Ökade kostnader och räntor ligger till grund för höjningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 130 938	1 211 128	1 045 818	956 522
Resultat efter fin. poster	-756 046	-512 119	-399 891	-455 584
Soliditet (%)	57	58	58	65
Yttre fond	1 479 903	1 457 611	1 435 319	1 291 319
Taxeringsvärde	22 292 000	22 292 000	22 292 000	18 384 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	708	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,0	66,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 682	12 771	12 860	9 904
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 659	10 733	10 808	8 324
Sparande per kvm totalyta, kr	0	180	200	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	24	28	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	98	130	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	50	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	172	199	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	2,67	1,54	-
Räntekänslighet (%)	17,08	18,04	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets avskrivningar överstiger årets resultat.

För att kompensera för ökande räntekostnader har styrelsen beslutat att genomföra en planerad avgiftshöjning. Denna åtgärd syftar till att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och att täcka de ökade utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 744 540	-	-	25 744 540
Upplåtelseavgifter	150 000	-	-	150 000
Fond, yttre underhåll	1 457 611	-	22 292	1 479 903
Balanserat resultat	-5 994 027	-512 119	-22 292	-6 528 439
Årets resultat	-512 119	512 119	-756 046	-756 046
Eget kapital	20 846 004	0	-756 046	20 089 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 506 147
Årets resultat	- 756 046
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 22 292
Totalt	-7 284 485

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 284 485

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 130 938	1 211 128
Övriga rörelseintäkter	3	886	1 760
Summa rörelseintäkter		1 131 824	1 212 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-538 616	-473 615
Övriga externa kostnader	8	-87 643	-84 461
Personalkostnader	9	-2 827	-10 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 396	-756 396
Summa rörelsekostnader		-1 385 482	-1 324 986
RÖRELSERESULTAT		-253 658	-112 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 296	2 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-504 684	-402 213
Summa finansiella poster		-502 388	-400 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-756 046	-512 119
ÅRETS RESULTAT		-756 046	-512 119

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 782 448	35 524 840
Maskiner och inventarier	12	34 992	48 996
Summa materiella anläggningstillgångar		34 817 440	35 573 836
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 817 440	35 573 836
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 814	37 948
Övriga fordringar	13	296 747	361 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 475	16 634
Summa kortfristiga fordringar		337 036	415 744
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		337 036	415 744
SUMMA TILLGÅNGAR		35 154 476	35 989 580

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 894 540	25 894 540
Fond för yttre underhåll		1 479 903	1 457 611
Summa bundet eget kapital		27 374 443	27 352 151
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 528 439	-5 994 027
Årets resultat		-756 046	-512 119
Summa ansamlad förlust		-7 284 485	-6 506 147
SUMMA EGET KAPITAL		20 089 958	20 846 004
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	201 288	189 191
Skulder till kreditinstitut	17	8 060 940	5 979 880
Övriga långfristiga skulder		9 900	9 900
Summa långfristiga skulder		8 272 128	6 178 971
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 434 880	8 617 260
Leverantörsskulder		29 282	23 690
Skatteskulder		96 755	87 540
Övriga kortfristiga skulder		43 655	43 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	187 817	192 459
Summa kortfristiga skulder		6 792 389	8 964 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 154 476	35 989 580

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-253 658	-112 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	756 396	756 396
	502 738	644 298
Erhållen ränta	2 296	2 192
Erlagd ränta	-504 684	-355 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350	290 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 192	-65 669
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 165	1 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 707	226 623
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-101 320	-101 320
Förändring av checkräkningskredit	12 097	11 061
Depositioner	0	9 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-89 223	-80 359
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 516	146 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	322 701	176 437
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	253 185	322 701

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,82 - 10 %
Maskiner	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	846 210	814 909
Hysesintäkter bostäder	162 510	156 696
Hysesintäkter lokaler	73 056	73 056
Hysesintäkter garage	19 200	19 200
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Återvunna fordringar ej moms	20 659	138 078
Påminnelseavgift	300	600
Pantsättningsavgift	2 292	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 130 938	1 211 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	886	1 760
Summa	886	1 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	105 835	59 252
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	16 971
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 913
Brandskydd	2 039	1 302
Myndighetstillsyn	0	9 875
Gårdkostnader	242	526
Snöröjning/sandning	0	1 238
Summa	108 116	104 076

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	963
VVS	0	1 838
Vattenskada	13 155	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 188	0
Summa	24 343	2 801

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 538	32 056
Uppvärmning	154 486	133 775
Vatten	88 540	67 521
Sophämtning/renhållning	32 775	32 788
Summa	301 339	266 140

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 245	37 646
Kabel-TV	19 240	18 308
Fastighetsskatt	45 670	44 645
Korr. fastighetsskatt	2 663	0
Summa	104 818	100 599

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 950	658
Juridiska åtgärder	531	0
Inkassokostnader	2 118	1 750
Revisionsarvoden extern revisor	9 000	0
Styrelseomkostnader	2 098	0
Föreningskostnader	1 268	15 967
Förvaltningsarvode enl avtal	52 844	50 710
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	2 772	7 032
Konsultkostnader	3 744	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	87 643	84 461

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 827	2 514
Summa	2 827	10 514

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	492 587	391 136
Ränta checkräkning	12 097	11 061
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	16
Summa	504 684	402 213

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 032 481	40 032 481
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 032 481	40 032 481
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 507 641	-3 765 249
Årets avskrivning	-742 392	-742 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 250 033	-4 507 641
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 782 448	35 524 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 024 819</i>	<i>10 024 819</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 130 000	14 130 000
Taxeringsvärde mark	8 162 000	8 162 000
Summa	22 292 000	22 292 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 000	140 000
Utgående anskaffningsvärde	140 000	140 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-91 004	-77 000
Avskrivningar	-14 004	-14 004
Utgående avskrivning	-105 008	-91 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 992	48 996

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 562	38 461
Transaktionskonto	98 463	99 303
Borgo räntekonto	154 722	223 398
Summa	296 747	361 162

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 930	0
Förutbet försäkr premier	12 711	11 824
Förutbet kabel-TV	4 834	4 810
Summa	22 475	16 634

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	32 468 104	32 468 104
Värdereglering kortfr placera	-32 468 104	-32 468 104
Summa	0	0

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 500 000 SEK.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,73 %	3 412 500	3 447 500
Handelsbanken	2025-02-04	4,00 %	6 333 560	6 399 880
Handelsbanken	2026-04-30	0,95 %	2 567 380	2 567 380
Handelsbanken	2026-04-30	4,09 %	2 182 380	2 182 380
Summa			14 495 820	14 597 140
Varav kortfristig del			6 434 880	8 617 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 989 220 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	159	0
Uppl kostn el	2 475	2 517
Uppl kostnad Värme	23 051	22 875
Uppl kostn räntor	65 407	74 366
Förutbet hyror/avgifter	96 725	92 701
Summa	187 817	192 459

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 404 500	15 404 500

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jönköping

Alexander Käll
Styrelseledamot

Anna Maria Kjellerstedt
Ordförande

Camilla Maria Norrby
Styrelseledamot

Lisa Jonsson
Styrelseledamot

Oliver Tran
Styrelseledamot

Ulrika Karsberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Daniel Gesovski
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

rygroWR1gl

ENVELOPE ID:

HJ1ro-Cyex-rygroWR1gl

DOCUMENT NAME:

Brf Jönköping Fogen 4, 769633-8578 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Maria Norrby camilla_norrby@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:48 29.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.119.66
2. OLIVER ANDREAS DANNY TRAN floet95@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:42 29.04.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.63.228
3. LISA JONSSON lisa_jonson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:03 29.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.117
4. ULRIKA KARSBERG ulrika.karsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:47 29.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.226.7
5. Anna Maria Kjellerstedt annakjellerstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:52 29.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.34.89
6. ALEXANDER KÄLL alexander@pvs.se	Signed Authenticated	29.04.2025 18:14 29.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 31.31.167.42
7. DANIEL GESOVSKI dannegesovski@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:07 29.04.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.30.71

* 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 Brf Jönköping Fogen 4

Org.nr 769633-8578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning för att kunna göra mina uttalanden.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionen som utförts alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Rapport om andra krav

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning om föreningens styrning och ekonomi för att kunna göra mina uttalanden.

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 revisionen som utförts 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.

Växjö, det datum som framgår av min digitala signatur

Daniel Gesovski
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

S1blBob0kex

ENVELOPE ID:

HklyHibC1ll-S1blBob0kex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Fogen 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL GESOVSKI	 Signed	29.04.2025 20:09	eID	Swedish BankID
dannegesovski@gmail.com	Authenticated	29.04.2025 20:08	Low	IP: 81.226.30.71

* 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