

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Klingan 3
769636-7726

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klingan 3 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klingan 3 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 2018-09-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 5 november 2018 och 22 november förvärvades fastigheten Klingan 3. Förvärvet skedde genom bolaget Klosterklingan Förvaltning AB (559133-9014) som föreningen är ensam ägare i. Förvärvet är en så kallad underprisöverlåtelse och bostadsrättsföreningen övertar därmed framtida skattskyldigheter om fastigheten i framtiden ska säljas. På grund av detta finns en latent skatteskuld för bostadsrättsföreningen.

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 Klingan 3 som uppfördes 1935. Fastigheten består av 30 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Scheelegatan 13 A-B samt Klostergatan 42 A-B i Jönköping.

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 m2
11	1	38-50
14	2	45-75
4	3	74-95
1	4	95
30		

Total boarea är 1 863 m² och total lokalyta är 183 m²

Bilplatser

I föreningen finns 6 parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2070. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder och den tekniska förvaltningen av Fastighetspartner i Vätterbygden AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar.

Överlåtelse

30 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har sju överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 8 maj 2024

Styrelseledamöter

Johannes Jakobsson	Ordförande
Pontus Husberg	Ledamot
Katrin Gustavsson	Ledamot
Christian Taengh	Ledamot
Elisa Baker	Suppleant
Emma Taengh Åkesdotter	Suppleant
Jan Tambour	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Maria Fahlström
Emma Taengh Åkesdotter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fuktskada som upptäcktes i en lägenhet vilket härleddes till en skada på taket kom att repareras under maj månad. Slutbesiktning genomfördes i juni månad.

Vid månadsskiftet augusti/september kom torktumlaren i tvättstugan att ersättas. Enklare underhållsarbeten genomfördes på innergården och källaren, där vattenrör kom att ersättas med nya PVC rör.

Toves Gelato och Crepés AB som hyrt en del av föreningens lokaler i drygt 11 år kom att lämna lokalen till följd av förändringar i sin affärsmodell. I samband med att lokalen nu står tom kom ett enklare underhållsarbete att genomföras i form av att golvet i köket ersatts med en ny plastmatta. En process med att hitta en ersättare har initierats.

Föreningen har bundit tre av sina lån med olika bindningstider om 1,2 och 3 år för att sprida risken för snabbt ökade räntekostnader. Se aktuella räntesatser och belopp per 24-12-31 i not 8.

Förändringar i föreningens driftkostnader har lett till beslut om en avgiftshöjning med 2 procent. Ändringarna trädde i kraft från och med 1 januari 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 854	1 729	1 613	1 576
Resultat efter finansiella poster	-803	-394	-460	-294
Soliditet (%)	62,51	63,62	63,56	63,38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	907	827	768	709
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,17	88,32	87,91	83,48
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 122	10 844	11 006	11 174
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 215	11 910	12 087	12 272
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,60	1,33	1,31
Räntekänslighet (%)	13,47	14,40	15,73	17,31
Sparande per kvm (kr/kvm)	226	254	315	289
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	118	124	126
Driftskostnad, kr/m ²	232	222	253	226

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret och ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad och dels på reparation av taket pga av fuktskada. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsåret utgång genomfört en avgiftshöjning enligt antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 927 500	47 950	-2 101 953	-394 228	39 479 269
Disposition av föregående års resultat:		26 250	-420 478	394 228	0
Årets resultat				-802 778	-802 778
Belopp vid årets utgång	41 927 500	74 200	-2 522 431	-802 778	38 676 491

I enlighet med stadgarna antagna 2021-08-09 skall reservering av medel för yttre underhåll göras årligen med ett belopp motsvarande minst 50 % av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 522 430
årets förlust	-802 778
	-3 325 208

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	28 650
i ny räkning överföres	-3 353 858
	-3 325 208

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 854 092	1 729 407
Övriga intäkter		19 402	15 605
		1 873 494	1 745 012
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 069 286	-696 680
Administrationskostnader	4	-92 915	-88 989
Löner och andra ersättningar	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-732 146	-732 146
		-1 933 772	-1 557 241
Rörelseresultat		-60 278	187 771
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		601	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 101	-581 999
		-742 500	-581 999
Resultat efter finansiella poster		-802 778	-394 228
Årets resultat		-802 778	-394 228

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 645 519	61 361 540
Inventarier, verktyg och installationer	7	107 707	123 832
		60 753 226	61 485 372
Summa anläggningstillgångar		60 753 226	61 485 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		62 369	61 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 436	22 603
		86 805	84 036
<i>Kassa och bank</i>		1 034 754	488 452
Summa omsättningstillgångar		1 121 558	572 488
SUMMA TILLGÅNGAR		61 874 784	62 057 860

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 772 500	41 772 500
Uppåtelseavgifter		155 000	155 000
Fond för yttre underhåll		74 200	47 950
		42 001 700	41 975 450

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 522 430	-2 101 953
Årets resultat		-802 778	-394 228
		-3 325 209	-2 496 180

Summa eget kapital		38 676 491	39 479 270
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	13 079 961	7 452 000
Summa långfristiga skulder		13 079 961	7 452 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	9 675 668	14 735 533
Leverantörsskulder		113 438	70 345
Aktuella skatteskulder		122 310	118 980
Övriga skulder		18 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 490	201 732
Summa kortfristiga skulder		10 118 332	15 126 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 874 784	62 057 860
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-802 778	-394 228
Justering för avskrivningar		732 146	732 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-70 632	337 918
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 769	-11 064
Förändring av leverantörsskulder		43 093	17 145
Förändring av kortfristiga skulder		8 514	28 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-21 794	372 131
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		686 950	0
Amortering av lån		-118 854	-331 462
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		568 096	-331 462
Årets kassaflöde		546 302	40 669
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		488 452	447 782
Likvida medel vid årets slut		1 034 754	488 452

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.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	120
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	20
Säkerhetsdörrar och låssystem	20

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.

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 628 040	1 480 044
Hysesintäkter lokaler	122 570	148 476
Intäkter garage och parkeringsplatser	43 200	40 800
Internet	61 200	61 200
Avgiftsbortfall, kompensation fuktskada	-918	-1 113
	1 854 092	1 729 407

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	29 404	34 550
Värme	163 139	148 099
Vatten	69 265	59 039
Renhållning	58 048	60 965
Försäkring	54 370	47 141
Förbrukningsmaterial	3 905	1 794
Internet	62 312	62 312
Fastighetsskötsel entreprenad	25 035	38 227
Övriga fastighetskostnader	0	900
Snöröjning och sandning	758	1 169
Serviceavtal hissar	8 449	0
Summa driftskostnader	474 685	454 196
Reparationer och underhåll	532 830	181 944
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	61 770	60 540
Summa	1 069 285	696 680

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	51 458	48 456
Revision	16 750	14 688
Övriga förvaltningskostnader	21 938	22 957
Telekommunikation	2 769	2 888
	92 915	88 989

Not 5 Löner och andra ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	64 985 455	64 985 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 985 455	64 985 455
Ingående avskrivningar	-3 623 915	-2 907 894
Årets avskrivningar	-716 021	-716 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 339 936	-3 623 915
Utgående redovisat värde	60 645 519	61 361 540
Taxeringsvärden byggnader	15 235 000	15 235 000
Taxeringsvärden mark	9 852 000	9 852 000
	25 087 000	25 087 000

Not 7 Installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	161 250	161 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 250	161 250
Ingående avskrivningar	-37 418	-21 293
Årets avskrivningar	-16 125	-16 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 543	-37 418
Utgående redovisat värde	107 707	123 832

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 42710512	2,99	2027-12-28	7 452 000	7 452 000
SEB 42710504	1,16	2025-11-28	7 452 000	7 452 000
SEB 42710490	2,46	2026-11-28	5 662 629	5 766 633
Stadshypotek (flytt till SEB)		2024-03-15		1 516 900
SEB 48371531	4,20	2025-03-28	2 189 000	
			22 755 629	22 187 533
Kortfristig del av långfristig skuld			9 675 668	14 735 533

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Klingan 3	28 600 000	28 600 000
	28 600 000	28 600 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Johannes Jakobsson
Ordförande

Katrin Gustavsson

Pontus Husberg

Christian Taengh

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 08:31

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 10.03.2025 09:10

DOCUMENT ID:

Syx-YCGhjke

ENVELOPE ID:

HJ-YRz2syg-Syx-YCGhjke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Klingan 3.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johannes Albert Jakobsson johannes.jakobsson.1988@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 11:46 13.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07) IP: 176.10.159.56
2. CHRISTIAN TAENGH christian.taengh@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 12:00 14.03.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/28) IP: 94.191.138.160
3. Pontus Carl Sebastian Husberg husbergpontus@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 14:16 14.03.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/31) IP: 146.66.236.55
4. KATRIN GUSTAVSSON katrin_nero@hotmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 13:24 16.03.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/15) IP: 176.10.147.69
5. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 08:31 17.03.2025 08:30	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 Klingan 3
Org.nr. 769636-7726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klingan 3 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. 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, förfälskning, 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 Klingan 3 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 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:

17.03.2025 08:32

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 17.03.2025 08:32

DOCUMENT ID:

SkexGIUr3JI

ENVELOPE ID:

BJxzLUHhke-SkexGIUr3JI

DOCUMENT NAME:

RB Klingan 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	17.03.2025 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	17.03.2025 08:32	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