

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vaxholm II

726000-1610

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vaxholm II 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

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vaxholm II 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 bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1961-10-31.

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 Vaxholm 2 som uppfördes 1962-1963. Fastigheten består av 48 lägenheter. Adresser: Rönngatan 17-31

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
3	2	58
36	3	65-67
7	4	77-92
2	5	99
48		

Total bostadsyta är 3 313 m² och total lokalyta är 190 m².

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen ombesörjer STM Fastighetsservice i Jönköping och Stormtrivs AB.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2051. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 15 maj 2024

Lars-Åke Andersson	Ordförande, teknisk förvaltning
Anette Andersson	Ledamot, administration
Ove Johansson	Ledamot, ekonomi
Erik Björk	Ledamot, IT
Marizela Mehmeti-Selmani	Suppleant
Berit Wallin Berthu	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Föreningsvald revisor: Marie Nir

Suppleant: Arafat Selmani

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av balkonger och entrésmggar.
- Avslutat/betalat ut kvarstående medel i den inre fonden.
- Byte till LED-lampor med rörelsedetektorer i trapphusen.
- Installation av vattenlarm i samtliga lägenheter.
- Installation av ny varmvattenväxlare.
- Tecknat avtal med Boappa i ett år från hösten 2024,
- En styrelsemedlem har deltagit i Jönköpingsbostäders styrelseutbildning.
- Köpt in ny automower.
- Bidrag för upprustning av skyddsrum från MSB, 14 315kr har betalats ut till föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 189	2 089	2 031	1 974
Resultat efter finansiella poster	3	82	-261	-194
Soliditet (%)	16,04	15,57	14,59	15,13
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	636	606	588	571
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,36	94,23	95,39	95,38
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 519	1 537	1 554	1 887
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 606	1 625	1 643	1 995
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	1,61	1,58	1,59
Räntekänslighet (%)	2,52	2,68	2,79	3,49
Sparande per kvm (kr/kvm)	180	168	165	146
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	206	185	186
Driftskostnad (kr/m ²)	358	364	315	301

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	228 690	795 610	434 747	-453 111	82 182	1 088 118
Disposition av föregående års resultat:			105 000	-22 818	-82 182	0
Årets resultat					2 728	2 728
Belopp vid årets utgång	228 690	795 610	539 747	-475 929	2 728	1 090 846

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-475 929
årets vinst	2 728
	-473 201
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	114 600
i ny räkning överföres	-587 801
	-473 201

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	2 189 028	2 088 618
Övriga intäkter		44 632	41 539
Summa rörelseintäkter		2 233 660	2 130 157
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 611 292	-1 513 445
Administrationskostnader	4	-112 524	-100 176
Löner och ersättningar	5	-59 873	-56 128
Avskrivningar av byggnader		-358 016	-358 016
Avskrivning inventarier		-11 630	-9 675
Summa rörelsekostnader		-2 153 335	-2 037 440
Rörelseresultat		80 325	92 717
Finansiella poster			
Ränteintäkter		90 076	76 870
Räntekostnader		-167 673	-87 405
Summa finansiella poster		-77 597	-10 535
Resultat efter finansiella poster		2 728	82 182
Årets resultat		2 728	82 182

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 624 142	3 982 158
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	27 375	9 675
Summa materiella anläggningstillgångar		3 651 517	3 991 833
Summa anläggningstillgångar		3 651 517	3 991 833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 746	15 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 834	67 233
Summa kortfristiga fordringar		96 580	83 063
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 053 300	2 911 631
Summa kassa och bank		3 053 300	2 911 631
Summa omsättningstillgångar		3 149 880	2 994 694
SUMMA TILLGÅNGAR		6 801 397	6 986 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 024 300	1 024 300
Fond för yttre underhåll		539 747	434 747
Summa bundet eget kapital		1 564 047	1 459 047
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-475 929	-453 111
Årets resultat		2 728	82 182
Summa fritt eget kapital		-473 201	-370 929
Summa eget kapital		1 090 846	1 088 118
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	506 242
Summa långfristiga skulder		0	506 242
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 319 904	4 877 310
Fond inre reparation	9	0	32 784
Leverantörsskulder		85 870	172 450
Skatteskulder		6 345	4 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 432	305 246
Summa kortfristiga skulder		5 710 551	5 392 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 801 397	6 986 527

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 728

82 182

Justering för avskrivningar

369 646

367 691

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

372 374

449 873

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 518

-15 975

Förändring av leverantörsskulder

-86 580

74 340

Förändring av kortfristiga skulder

-37 629

-4 622

Kassaflöde från den löpande verksamheten

234 647

503 616

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-29 330

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-29 330

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-63 648

-61 190

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-63 648

-61 190

Årets kassaflöde

141 669

442 426

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 911 631

2 469 205

Likvida medel vid årets slut

3 053 300

2 911 631

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Anläggningstillgångar	År
- Byggnader	60
- Standardförbättringar	15-30

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.

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 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 107 644	2 007 324
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	81 384	81 294
	2 189 028	2 088 618

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägget i hemförsäkringen.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	100 071	141 823
Värme	494 131	468 056
Vatten	139 334	111 390
Renhållning	77 836	76 544
Försäkring	71 715	68 358
Kabel-TV	102 364	93 049
Förbrukningsmaterial	3 656	6 677
Städning entreprenad	89 131	87 815
Övriga fastighetskostnader	9 552	6 435
Fastighetsskötsel	141 188	162 960
Snöröjning och sandning	15 292	43 341
Laddstolpar	7 888	7 292
Mobilt bredband	2 046	0
Summa driftskostnader	1 254 204	1 273 740
Löpande underhåll	273 468	158 053
	273 468	158 053
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	83 620	81 652
	83 620	81 652
Summa fastighetskostnader	1 611 292	1 513 445

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	65 952	63 660
Revision	13 875	12 375
Övriga förvaltningskostnader	30 259	24 141
Förvaltningsavtal extradeb	2 438	0
Summa	112 524	100 176

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 600	52 000
Arbetsgivaravgifter	6 273	6 180
Övriga sociala kostnader	0	-2 052
Summa	59 873	56 128

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 365 075	12 365 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 365 075	12 365 075
Ingående avskrivningar	-8 382 917	-8 024 901
Årets avskrivningar	-358 016	-358 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 740 933	-8 382 917
Utgående redovisat värde	3 624 142	3 982 158
Taxeringsvärden byggnader	30 196 000	30 196 000
Taxeringsvärden mark	15 942 000	15 942 000
	46 138 000	46 138 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 375	48 375
Inköp	29 330	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 705	48 375
Ingående avskrivningar	-38 700	-29 025
Årets avskrivningar	-11 630	-9 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 330	-38 700
Utgående redovisat värde	27 375	9 675

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 302217	4,10	2025-01-30	971 988	981 808
Stadshypotek 301495	4,97	2025-09-01	506 242	516 626
Stadshypotek 305490	3,65	2025-04-01	1 935 484	1 957 356
Stadshypotek 307324	3,90	2025-04-01	944 260	954 992
Stadshypotek 306580	3,65	2025-01-30	961 930	972 770
			5 319 904	5 383 552
Kortfristig del av skuld			5 319 904	4 877 310

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Fond för inre reparation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående behållning	32 784	35 069
Årets uttag	-32 784	-2 285
Utgående behållning	0	32 784

Avslutat och betalt ut inre fond under innevarande år.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Vaxholm 2	8 244 100	8 224 100
	8 244 100	8 224 100

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Lars-Åke Andersson
Ordförande

Anette Andersson

Erik Björk

Ove Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Marie Nir
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 07:33

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 14.04.2025 09:06

DOCUMENT ID:

rkl8b4V90ye

ENVELOPE ID:

BJUZN4c0Je-rkl8b4V90ye

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Vaxholm 2.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ÅKE ANDERSSON larsakeanders@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:58 14.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/06/15) IP: 83.252.218.54
2. OVE JOHANSSON ove.johansson1952@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:59 14.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/10) IP: 83.252.187.173
3. ANETTE ANDERSSON tette.andersson51@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:29 14.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/10) IP: 83.252.218.161
4. Erik Olof Björk erik.bjork.081@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 13:11 14.04.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/24) IP: 83.252.215.7
5. MARIE NIR marie.nir@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 02:03 18.04.2025 01:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/19) IP: 83.187.166.164
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	20.04.2025 07:33 16.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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 Vaxholm
II Org.nr. 726000-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vaxholm II för år 2024. Enligt vår 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. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi 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. Våraslutsatser 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vaxholm II för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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.

Vårt 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 vi 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 vår 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Marie Nir
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 07:35

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 16.04.2025 08:44

DOCUMENT ID:

r1xR6-ChCyx

ENVELOPE ID:

BJTpWA2CJg-r1xR6-ChCyx

DOCUMENT NAME:

BRF Vaxholm II Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE NIR marie.nir@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 02:07 16.04.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/19) IP: 83.252.212.8
2. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	20.04.2025 07:35 20.04.2025 07:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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