

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vaxholm I
726000-1933

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vaxholm I 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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vaxholm I 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 1961-05-08.

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 1 som uppfördes 1962-63. Fastigheten består av 49 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Rönngatan 1-15

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
1	2	76
3	2	57
39	3	62-67
6	4	77-85
49		

Total bostadsyta är 3 298 m2 och total lokalyta är 93 m2.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2025.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Den tekniska förvaltningen sköter STM Fastighetsservice i Jönköping.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar.

Överlåtelse

49 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har åtta 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 från ordinarie årsstämma 22 maj 2024

Ulla-Britt Svedberg	Styrelseordförande
Serdal Öcal	Ledamot
Stefan Albertsson	Ledamot
Ann-Christine Sahlén-Johansson	Suppleant
Ida Rickemark	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Gunilla Hamlin

Tom Schultz

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dere Fönster servade alla fönster och balkongdörrar. Då framkom att vissa behövde bytas ut. Vi godkände den offert vi fick och jobbet gjordes till belåtenhet.

Rosenlunds Måleri har målat alla balkongräcken och dom golv där det krävdes. Golven är också lagade där det behövdes.

Vi ansökte om rabatt hos June Avfall o Miljö. Vi fick godkänt, och det syns på varje faktura.

Det har blivit krångligare att öppna låset på soprumsdörren. Det beror på att dom som tömmer våra sopor ska kunna öppna digitalt, och slippa nyckel.

En container har varit placerad på innergården över en helg. Den blev nästan full, så det blir en repris på detta.

Serdal kommer att jobba utomlands under 2025. Anki går in som ledamot istället.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 934	1 844	1 744	1 696
Resultat efter finansiella poster	-361	79	10	36
Soliditet (%)	-41,27	-18,44	-23,98	-18,65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	556	530	505	490
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,73	92,69	93,94	94,51
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	730	732	734	807
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	752	755	830
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,49	1,53	0,97
Räntekänslighet (%)	1,35	1,42	1,50	1,69
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	161	181	178
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	177	188	180
Driftskostnad (kr/kvm)	340	321	264	256

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader och dels på underhåll av fönster och balkongdörrar som är gjorda under året, vilket också speglar det negativa kassaflödet. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	184 365	37 506	-772 643	78 831	-471 941
Vinstdisp enl stämmobeslut		6 251	72 580	-78 831	0
Årets resultat				-360 693	-360 693
Belopp vid årets utgång	184 365	43 757	-700 063	-360 693	-832 634

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-700 062
årets förlust	-360 693
	-1 060 755

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	6 251
i ny räkning överföres	-1 067 006
	-1 060 755

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	1 933 854	1 843 884
Övriga intäkter		23 647	41 187
Summa rörelseintäkter		1 957 501	1 885 071
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 093 680	-1 604 896
Administrationskostnader	4	-103 994	-95 816
Löner och ersättningar	5	-56 844	-51 800
Avskrivningar av byggnader		-52 188	-52 188
Summa rörelsekostnader		-2 306 706	-1 804 700
Rörelseresultat		-349 205	80 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 172	35 607
Räntekostnader		-47 660	-37 147
Summa finansiella poster		-11 488	-1 540
Resultat efter finansiella poster		-360 693	78 831
Årets resultat		-360 693	78 831

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

802 939

855 127

Summa materiella anläggningstillgångar

802 939

855 127

Summa anläggningstillgångar

802 939

855 127

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 917

Övriga fordringar

4 256

4 258

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 807

52 384

Summa kortfristiga fordringar

63 063

59 559

Kassa och bank

Kassa och bank

1 151 597

1 644 979

Summa kassa och bank

1 151 597

1 644 979

Summa omsättningstillgångar

1 214 660

1 704 538

SUMMA TILLGÅNGAR

2 017 599

2 559 665

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		184 365	184 365
Fond för yttre underhåll		43 757	37 506
Summa bundet eget kapital		228 122	221 871

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-700 062	-772 643
Årets resultat		-360 693	78 831
Summa fritt eget kapital		-1 060 755	-693 812
Summa eget kapital		-832 633	-471 941

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 216 250	1 723 750
Summa långfristiga skulder		2 216 250	1 723 750

Kortfristiga skulder

Fond inre reparation		8 794	10 379
Övriga skulder till kreditinstitut	7	257 500	757 500
Leverantörsskulder		92 091	273 790
Skatteskulder		6 784	8 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 813	257 597
Summa kortfristiga skulder		633 982	1 307 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 017 599

2 559 665

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-360 693	78 831
Justering för avskrivningar		52 188	52 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-308 505	131 019
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 504	-5 223
Förändring av leverantörsskulder		-181 699	178 994
Förändring av kortfristiga skulder		7 826	12 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-485 882	317 486
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-7 500	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 500	-7 500
Årets kassaflöde		-493 382	309 986
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 644 979	1 334 993
Likvida medel vid årets slut		1 151 597	1 644 979

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).

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	60
Standardförbättringar	20-30
Inventarier	5
Markanläggning	20

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 834 740	1 747 320
Hyresintäkter garage och parkeringsplatser	99 114	96 564
	1 933 854	1 843 884

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och kabel-tv.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	67 526	71 036
Värme	479 699	404 596
Vatten	156 373	125 670
Renhållning	76 678	87 185
Försäkring	70 044	60 921
Kabel-TV	69 332	65 982
Fastighetsskötsel	150 500	188 149
Fastighetsskötsel, mtrl	5 159	10 217
Städning	46 341	36 288
Snöröjning och sandning	10 625	3 000
Kärltvätt	16 708	24 979
Besiktningståtgärder	2 318	2 269
Övriga fastighetskostnader	0	8 786
Summa driftkostnader	1 151 303	1 089 078
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	860 077	435 527
Summa reparationer och underhåll	860 077	435 527
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	82 300	80 291
Summa	2 093 680	1 604 896

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	55 260	53 340
Förvaltningsavtal extradeb	3 125	0
Revision	13 375	12 925
Övriga förvaltningskostnader	32 234	29 551
	103 994	95 816

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	46 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	10 844	9 800
Summa	56 844	51 800

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 071 151	6 071 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 071 151	6 071 151
Ingående avskrivningar	-5 216 024	-5 163 836
Årets avskrivningar	-52 188	-52 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 268 212	-5 216 024
Utgående redovisat värde	802 939	855 127
Taxeringsvärden byggnader	30 075 000	30 075 000
Taxeringsvärden mark	15 768 000	15 768 000
	45 843 000	45 843 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 291770	1,45	2026-06-01	723 750	731 250
Stadshypotek 305138	3,98	2029-06-01	500 000	750 000
Stadshypotek 305139	3,95	2025-03-03	250 000	0
Stadshypotek 293849	1,44	2026-12-01	1 000 000	1 000 000
			2 473 750	2 481 250
Kortfristig del av långfristig skuld			257 500	757 500

Lån med villkorsändring 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 Vaxholm 1	3 875 300	3 875 300
	3 875 300	3 875 300

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Ulla-Britt Svedberg
Ordförande

Ann-Christine Sahlén-Johansson

Stefan Albertsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:42

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg · 28.04.2025 10:41

DOCUMENT ID:

HJbOIk6h1xe

ENVELOPE ID:

SkxdL1ph1eg-HJbOIk6h1xe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Vaxholm 1.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Christine Sahlén Johansson anli.sahlen@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:18 28.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/27) IP: 94.234.91.65
2. Per Stefan Manuel Albertsson stefanalbertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:03 28.04.2025 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/07) IP: 83.252.190.179
3. ULLA-BRITT SVEDBERG m.redtop@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:00 29.04.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/07) IP: 85.230.148.5
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:42 30.04.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) 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
Vaxholm 1 Org.nr. 726000-1933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vaxholm 1 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 Vaxholm 1 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 det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:44

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 30.04.2025 07:44

DOCUMENT ID:

HJljs04JgIx

ENVELOPE ID:

SyoodNJxge-HJljs04JgIx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vaxholm 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	30.04.2025 07:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	30.04.2025 07:44	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