

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Näktergalen 4
726000-4036

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Näktergalen 4 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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Näktergalen 4 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 1947-04-01.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Näktergalen 4 som uppfördes 1948. Fastigheten består av 90 lägenheter samt 17 lokaler för uthyrning.

Adresser: Lovisagatan 25-33, 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
1	1
58	2
18	3
13	4
90	

Total bostadsyta är 5 926 m² och fastighetens areal är 9 350 m².

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Bilplatser

I föreningen finns 81 p-platser och 8 mc-platser samt 10 elbilsladdare.

Förråd

I föreningen finns 17 st förråd.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Securitas har hand om bevakningen. 3 och Telia hyr för mobilmaster på hus 25 och 33.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 107 medlemmar.

Gemensamma utrymmen

Det finns ett övernattningsrum och hobbyrum.

Överlåtelse

90 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäljning. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter valda på stämman 2024-05-27

Kerstin Karlsson	Styrelseordförande
Pia Persson	Ledamot
Håkan Palmér	Ledamot
Erika Ottaeus	Ledamot
Johan Lindkvist	Ledamot
Adam Lundberg	Suppleant
Bengt Gunnarsson	Suppleant
Angela Wenander	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Peter Abrahamsson

Patrik Strandberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har radonmätning utförts och pump i källaren bytts ut.
Nya hyresgäster till lokalerna i hus 27, massage och nagelsalong.
2 nya äppelträd planterades, Aroma och Gravenstein.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 498	4 401	4 238	4 172
Resultat efter finansiella poster	233	383	-1 712	-10
Soliditet (%)	3,82	2,73	1,07	7,30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	685	665	663	658
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,87	86,02	91,42	92,93
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 190	3 287	3 397	3 506
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 441	3 546	3 664	3 782
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,50	1,49	2,09
Räntekänslighet (%)	5,02	5,33	5,53	5,75
Sparande per kvm (kr/kvm)	239	314	259	238
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	190	164	168	176
Driftskostnad (kr/kvm)	328	284	289	309

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	155 710	253 030	-156 698	382 882	634 924
Disposition av föregående års resultat:		200 000	182 882	-382 882	0
Årets resultat				233 413	233 413
Belopp vid årets utgång	155 710	453 030	26 184	233 413	868 337

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 185
årets vinst	233 413
	259 598
disponeras så att	
Avsättning yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	59 598
	259 598

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	4 498 405	4 401 352
Övriga intäkter		-28 462	182 953
Summa rörelseintäkter		4 469 943	4 584 305
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 674 008	-2 729 822
Administrationskostnader	4	-213 486	-186 183
Löner och ersättningar	5	-149 166	-145 138
Avskrivningar av byggnader		-863 305	-863 305
Avskrivning inventarier		-9 861	0
Summa rörelsekostnader		-3 909 826	-3 924 448
Rörelseresultat		560 117	659 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter		59 606	38 511
Räntekostnader		-386 310	-315 486
Summa finansiella poster		-326 704	-276 975
Resultat efter finansiella poster		233 413	382 882
Årets resultat		233 413	382 882

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 494 931	20 358 236
Inventarier, verktyg och installationer	7	88 749	98 610
Summa materiella anläggningstillgångar		19 583 680	20 456 846
Summa anläggningstillgångar		19 583 680	20 456 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 996	0
Övriga fordringar		9 929	155 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 779	167 924
Summa kortfristiga fordringar		193 704	323 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 963 021	2 508 143
Summa kassa och bank		2 963 021	2 508 143
Summa omsättningstillgångar		3 156 725	2 831 951
SUMMA TILLGÅNGAR		22 740 405	23 288 797

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

155 710

155 710

Fond för yttre underhåll

453 030

253 030

Summa bundet eget kapital

608 740

408 740

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 185

-156 698

Årets resultat

233 413

382 882

Summa fritt eget kapital

259 598

226 184

Summa eget kapital

868 338

634 924

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

12 689 896

16 512 396

Summa långfristiga skulder

12 689 896

16 512 396

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 700 000

4 500 000

Fond inre reparation

698 119

721 163

Leverantörsskulder

64 405

213 954

Skatteskulder

12 850

9 160

Övriga skulder

70 117

90 492

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

636 680

606 708

Summa kortfristiga skulder

9 182 171

6 141 477

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 740 405

23 288 797

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

233 413

382 882

Justeringar för avskrivningar

873 166

863 305

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

1 106 579

1 246 187

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

130 103

-93 212

Förändring av leverantörsskulder

-149 549

-51 246

Förändring av kortfristiga skulder

-9 754

70 689

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 077 379

1 172 417

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-98 610

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-98 610

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-622 500

-700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-622 500

-700 000

Årets kassaflöde

454 879

373 807

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 508 143

2 134 335

Likvida medel vid årets slut

2 963 021

2 508 143

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	90
Standardförbättringar	20-33
Markanläggningar	20
Inventarier, laddstolpar	10

Kassaflödesanalys

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

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

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 062 000	3 943 548
Hyror lägenheter	61 020	52 840
Hyror lokaler	172 390	195 964
Hyror bilplatser	206 400	209 000
Ersättning (minskad avgift) för skada lgh	-3 405	0
	4 498 405	4 401 352

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten, värme, tv och internet.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	111 005	108 870
Värme	849 316	754 357
Vatten	253 625	185 645
Renhållning	180 571	175 097
Försäkring	113 784	79 998
Kabel-TV	41 770	166 994
Förbrukningsmaterial	38 398	24 796
Fastighetsskötsel entreprenad	283 709	244 918
Övriga fastighetskostnader	27 047	16 159
Städning	3 096	2 171
Bevakningskostnader	65 723	45 568
Internet	126 685	1 375
Snöröjning och sandning	0	8 700
Summa driftskostnader	2 094 729	1 814 648
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	418 260	757 844
	418 260	757 844
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	 161 020	 157 330
Summa fastighetskostnader	2 674 009	2 729 822

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	144 590	138 586
Revision	14 500	13 750
Övriga förvaltningskostnader	54 396	33 847
Summa	213 486	186 183

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	119 792	116 583
Arbetsgivaravgifter	29 374	28 555
Summa	149 166	145 138

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde Byggnader	35 174 409	35 174 409
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 174 409	35 174 409
Ingående avskrivningar	-14 816 173	-13 952 868
Årets avskrivningar	-863 305	-863 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 679 478	-14 816 173
Utgående redovisat värde	19 494 931	20 358 236
Taxeringsvärden byggnader	47 732 000	47 732 000
Taxeringsvärden mark	29 700 000	29 700 000
	77 432 000	77 432 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden inventarier	1 128 240	1 029 630
Inköp		98 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 240	1 128 240
Ingående avskrivningar	-1 029 630	-1 029 630
Årets avskrivningar	-9 861	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 039 491	-1 029 630
Utgående redovisat värde	88 749	98 610

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
300426 Handelsbanken	3,91	2028-04-30	1 999 896	2 389 896
280355 Handelsbanken	1,87	2026-12-01	7 122 500	7 122 500
304257 Handelsbanken	3,58	2029-04-30	4 267 500	4 500 000
293273 Handelsbanken	0,79	2025-09-30	7 000 000	7 000 000
			20 389 896	21 012 396
Kortfristig del av långfristig skuld			7 700 000	4 500 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Näktergalen 4	23 640 000	23 640 000
	23 640 000	23 640 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kerstin Karlsson
Ordförande

Pia Persson

Håkan Palmér

Erika Ottaeus

Johan Lindkvist

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 10:06

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 05.05.2025 13:55

DOCUMENT ID:
HJL3QwXIgee

ENVELOPE ID:
r12QPQLxxl-HJL3QwXIgee

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Näktergalen 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN TEODOR LINDKVIST lindkvist.jo@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:07 05.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/10) IP: 83.252.189.31
2. Håkan Göran Palmér hakanp66@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:23 06.05.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/14) IP: 83.252.185.242
3. Kerstin Ingegärd Karlsson kerstin.karlsson55@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:48 05.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/19) IP: 83.252.220.211
4. ERIKA OTTAEUS eottaeus@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:50 08.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/06) IP: 178.22.205.72
5. Pia Gunilla Marie Persson arpiper@arlafoods.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:47 05.05.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/22) IP: 83.252.218.14
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:06 09.05.2025 10:05	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
Näktergalen 4 Org.nr. 726000-4036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Näktergalen 4 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, 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 Näktergalen 4 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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:08

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 09.05.2025 10:07

DOCUMENT ID:

BJeg0wNjxeg

ENVELOPE ID:

SyxAwNilxx-BJeg0wNjxeg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Näktergalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	09.05.2025 10:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	09.05.2025 10:07	Low	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