

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Eagle's Village
769640-6722

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eagle's Village får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Eagle's Village 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 2021. Föreningen har sitt säte i Torsby.

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

Föreningen har del i Branäs Samfällighetsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torsby, Branäs 6:85 i Branäs som färdigställdes under våren 2023. Fastigheten består av 12 bostadshus med totalt 48 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Örnen 20-36

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
48	3	80 m ²

Total bostadsyta är 3 840 m².

Bilplatser

2 st parkeringsplatser till varje lägenhet inom området.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen kommer under 2025 att upprätta en plan för det kommande underhållet av föreningens byggnader. Då byggnaderna nyligen är uppförda planeras inget underhåll den närmaste tiden. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Branäs Samfällighetsförening och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vi årets slut 80 medlemmar.

Överlåtelse

48 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 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 ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2024

Per Sigbo	Styrelseordförande
Johan Larsson	Ledamot
Fredrik Hjertz	Ledamot
Karin Mizgalski	Suppleant

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fokus för föreningens verksamhet varit att skapa förutsättningar för ett enkelt och trivsamt boende.

Föreningen har under 2024 investerat i tio platser för elbilsaddning. System och prissättning ligger helt i linje med Branäs egna anläggningar.

Styrelsen har inventerat samtliga parkeringsplatser och efter en del fysiska justeringar av marken tagit fram en ny och uppdaterad karta över vilka parkeringsplatser som finns och som kan användas. Det finns numera 96 parkeringsplatser att disponera, vilket är i linje med de upplåtelseavtal som upprättats och som angivit två platser per lägenhet.

Arbete med hantering av dagvatten och konstruktioner för tillgängligheten vid entréer fortsätter och där kommer lösningar att finnas på plats under kommande året.

Vi ser fram emot kommande räkenskapsår, 2025, då det blir åka av.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	3 466	1 996
Resultat efter finansiella poster	-2 367	-1 997
Soliditet (%)	81,8	82,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	520
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 500	9 500
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 500	9 500
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	74
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	472	314

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnader och det negativa kassaflödet beror på ökade räntekostnader. 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	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 560 000	3 000 000	0	-4 705	-1 997 443	173 557 852
Disposition av föregående års resultat			192 000	-2 189 443	1 997 443	0
Årets resultat					-2 367 186	-2 367 186
Belopp vid årets utgång	172 560 000	3 000 000	192 000	-2 194 148	-2 367 186	171 190 666

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-2 194 148
årets förlust	-2 367 186
	-4 561 334

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	192 000
i ny räkning överföres	-4 753 334
	-4 561 334

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	3 465 695	1 995 970
Övriga intäkter		9 493	97 304
		3 475 188	2 093 274
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 896 515	-961 722
Administrationskostnader	4	-306 778	-91 492
Löner och ersättningar	5	-94 184	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 991 761	-1 990 028
		-4 289 238	-3 043 242
Rörelseresultat		-814 050	-949 968
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 818	834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 572 954	-1 048 309
		-1 553 136	-1 047 475
Resultat efter finansiella poster		-2 367 186	-1 997 443
Årets resultat		-2 367 186	-1 997 443

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	207 203 715	209 161 972
Inventarier, verktyg och installationer	7	301 534	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		207 505 249	209 161 972

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	0	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	10	0	0
		0	0

Summa anläggningstillgångar		207 505 249	209 161 972
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		10 659	14 925
Övriga fordringar	11	304 065	95 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		640 920	430 840
		955 644	541 515

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 755 777	1 912 873
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

209 261 026	211 074 845
--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		172 560 000	172 560 000
Uppåtelseavgifter		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		192 000	0
		175 752 000	175 560 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 194 148	-4 705
Årets resultat		-2 367 186	-1 997 443
		-4 561 334	-2 002 148

Summa eget kapital		171 190 666	173 557 852
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	24 320 000	24 320 000
Summa långfristiga skulder		24 320 000	24 320 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	12 160 000	12 160 000
Leverantörsskulder		994 029	696 482
Aktuella skatteskulder		191 500	0
Övriga skulder		0	191 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 831	149 011
Summa kortfristiga skulder		13 750 360	13 196 993

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 261 026	211 074 845
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 367 186

-1 997 443

Justeringar för avskrivningar

1 991 761

1 990 028

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

-375 425

-7 415

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-414 129

-541 515

Förändring av leverantörsskulder

297 547

692 488

Förändring av kortfristiga skulder

255 820

-60 117 989

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-236 187

-59 974 431

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-335 038

-165 612 850

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

14 558 850

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-335 038

-151 054 000

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser

0

175 560 000

Upptagna lån

0

36 480 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

212 040 000

Årets kassaflöde

-571 225

1 011 569

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 371 358

359 789

Likvida medel vid årets slut

800 133

1 371 358

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 underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

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:

Byggnadskomponent	År
Stomme, grund	200
VA inkl stammar	50
Värme inkl stammar	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Ventilation	30
Ytskikt	40
Balkonger/uteplatser	50
Laddstolpar	10

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	2 978 544	1 995 970
Debitering el	392 111	0
Internet	95 040	0
	3 465 695	1 995 970

I föreningens årsavgifter ingår värme, kall- och varmvatten, renhållning, snöröjning och sandning. El debiteras efter förbrukning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader		
Avgift till samfälligheten	726 421	215 420
Vatten	216 371	180 286
Försäkring	75 470	91 357
El	771 178	283 159
Övriga fastighetskostnader	24 016	0
Summa driftskostnader	1 813 456	770 222
Reparationer och underhåll	83 059	0
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	191 500
Summa fastighetskostnader	1 896 515	961 722

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Datakommunikation	0	2 379
Programvaror	8 001	2 448
Revision	30 000	25 781
Redovisningstjänster	74 058	50 313
Övriga kostnader	16 940	10 571
Internet	101 054	0
Konsultarvode	76 725	0
	306 778	91 492

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvode	70 000	0
Sociala avgifter	21 994	0
Övriga ersättningar	210	0
Bilersättningar, skattefria	1 980	0
	94 184	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 152 000	45 000 000
Inköp		151 054 000
Omklassificering		15 098 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 152 000	211 152 000
Ingående avskrivningar	-1 990 028	0
Årets avskrivningar	-1 958 257	-1 990 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 948 285	-1 990 028
Utgående redovisat värde	207 203 715	209 161 972
Taxeringsvärden byggnader	44 423 000	44 423 000
Taxeringsvärden mark	3 366 000	3 366 000
	47 789 000	47 789 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Installation laddstolpar	335 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 038	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-33 504	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 504	0
Utgående redovisat värde	301 534	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	539 150
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-539 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	30 000 000
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-30 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-30 000 000
Försäljningar	0	30 000 000
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 558 850
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	0	-14 558 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på byggherre	0	95 750
Behållning skattekonto	193 727	0
Momsfordran	110 338	0
	304 065	95 750

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	4,36	2026-11-15	12 160 000	12 160 000
Swedbank Hypotek	4,15	2028-11-15	12 160 000	12 160 000
Swedbank Hypotek	3,55	2025-01-30	12 160 000	12 160 000
			36 480 000	36 480 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 160 000	12 160 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning Torsby Branäs 6:85	36 480 000	36 480 000
	36 480 000	36 480 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Sigbo
Ordförande

Johan Larsson

Fredrik Hjertz

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:05

SENT BY OWNER:

Cathrin Alpteg • 25.04.2025 11:40

DOCUMENT ID:

r1e7tuC01gg

ENVELOPE ID:

HJmt_0ukex-r1e7tuC01gg

DOCUMENT NAME:

769640-6722 Bostadsrättsföreningen Eagle's Village för 20240101-20241231.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ANDERS SIGBO per_rep@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 12:04 25.04.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/04) IP: 212.247.237.5
2. JOHAN LARSSON johan@kortebo.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 12:16 25.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/09) IP: 85.225.227.100
3. FREDRIK HJERTZ fredrik@hjertz.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 13:43 25.04.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/17) IP: 185.254.83.23
4. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 16:05 25.04.2025 16:04	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 Eagle's Village Org.nr. 769640-6722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eagle's Village 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 Eagle's Village 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:

25.04.2025 16:10

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 25.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

HygNoDztkxx

ENVELOPE ID:

H1EoDGtylx-HygNoDztkxx

DOCUMENT NAME:

RB Eagles Village.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	25.04.2025 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	25.04.2025 16:09	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