

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skålen
769636-5712

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skålen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skålen 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 är en privat bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Skålen registrerades 2018-08-13 och har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger, efter fusionen våren 2022, fastigheten Övre Skålen 16 mfl som uppfördes 2021. Fastigheten består av två byggnader med sammanlagt 36 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong, balkong eller fransk balkong. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sandbacksgatan 1-4, Jönköping

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, kvm</i>
1	1	43
8	2	55-62
27	3	78-88

Total boarea är 2 826 kvm

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns teknikrum, lägenhetsförråd, cykel-, barnvagns-, rullstolsförråd, och städ- och fastighetsförråd. På gården finns gemensamt miljörum.

Carport/bilplats

Bostadsrättsföreningen förfogar över 26 carportplatser och 10 bilplatser för uthyrning. El finns framdragen till samtliga parkeringsplatser som möjliggör installation av personlig laddbox som bekostas av medlemmen själv och el debiteras per förbrukning av föreningen.

Förvaltning

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

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under de kommande åren. Husen är 3år gamla har fortsatt garantier på allt i ca två år till. Föreningen har ett separat sparkonto för framtida underhåll och reparationer.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 60 medlemmar.

Överlåtelse

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 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.

Styrelsen från den ordinarie årsstämman 2024-04-24:

Valentina Batljan	Ordförande
Mikael Bolmvik	Ledamot
Thore Göransson	Ledamot
Christer Stalin	Ledamot
Torbjörn Appelberg	Ledamot

Avgått 2024-08-28

Lars-Agne Isaksson	Suppleant
Kenneth Holmberg	Suppleant
Lena Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt 2 ledamöter i föreningen.

Revisorer

Ordinarie	Jonas T Bernerson, auktoriserad revisor
Suppleant	Ola Claesson

Valberedning

Anela Efendic
Joakim Brobäck
Monica Nöjd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fått tillbaka momsen på framdragning av el till samtliga parkeringar vilket har minskat tillgångens värde. Robotgräsklippare har införskaffats för att säkerställa ett effektivt underhåll av gräsytorerna mellan hus A och hus B. Vidare har arbetet fortsatt med att färdigställa trädgården i enlighet med den överenskomna standarden, med målsättning att uppnå önskad funktionalitet.

Energideklarationen är genomförd. Fastigheten blev klassad enl. energideklarationen till klass C.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 483	2 306	1 997	0
Resultat efter finansiella poster	-1 613	-1 681	-1 589	0
Soliditet (%)	74,05	74,24	74,49	74,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	778	717	609	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,97	86,05	84,46	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 685	13 778	13 848	13 988
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 685	13 778	13 848	13 988
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	2,29	1,20	0,00
Räntekänslighet (%)	17,58	19,21	22,76	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	217	249	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	131	119	95	0
Driftskostnad, kr/m ²	280	257	251	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men redovisar ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 020 000	104 533	-1 687 492	-1 681 144	113 755 897
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-1 786 144	1 681 144	0
Årets resultat				-1 613 419	-1 613 419
Belopp vid årets utgång	117 020 000	209 533	-3 473 636	-1 613 419	112 142 478

Enligt föreningens stadgar ska reservering av medel för yttre fond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 473 636
årets förlust	-1 613 419
	-5 087 055
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	114 600
i ny räkning överföres	-5 201 655
	-5 087 055

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 482 540	2 305 565
Övriga intäkter		18 055	51 440
		2 500 595	2 357 005
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-794 647	-725 898
Administrationskostnader	4	-90 807	-91 936
Löner och ersättningar	5	-34 372	-31 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 293 575	-2 295 525
		-3 213 401	-3 145 264
Rörelseresultat		-712 805	-788 259
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 650	1
Räntekostnader		-914 264	-892 886
		-900 614	-892 885
Årets resultat		-1 613 419	-1 681 144

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	149 635 675	151 923 450
El-installationer	7	44 950	65 250
		149 680 625	151 988 700
Summa anläggningstillgångar		149 680 625	151 988 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		673	0
Övriga fordringar		14 648	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 299	108 462
		134 620	108 463
Kassa och bank		1 635 119	1 133 071
Summa omsättningstillgångar		1 769 739	1 241 534
SUMMA TILLGÅNGAR		151 450 364	153 230 234

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

117 020 000

117 020 000

Fond för yttre underhåll

209 533

104 533

117 229 533

117 124 533

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 473 636

-1 687 492

Årets resultat

-1 613 419

-1 681 144

-5 087 055

-3 368 636

Summa eget kapital

112 142 478

113 755 897

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

12 682 537

12 814 305

Summa långfristiga skulder

12 682 537

12 814 305

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

25 990 971

26 122 739

Leverantörsskulder

302 772

210 631

Övriga skulder

2 175

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

329 431

326 662

Summa kortfristiga skulder

26 625 349

26 660 032

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 450 364

153 230 234

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 613 419

-1 681 144

Justerings för avskrivningar

2 293 575

2 295 525

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

680 156

614 381

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-26 157

10 427

Förändring av leverantörsskulder

92 141

73 818

Förändring av kortfristiga skulder

4 944

56 817

Kassaflöde från den löpande verksamheten

751 084

755 442

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

14 500

-72 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

14 500

-72 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-263 536

-197 652

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-263 536

-197 652

Årets kassaflöde

502 048

485 290

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 133 071

647 781

Likvida medel vid årets slut

1 635 119

1 133 071

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

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 avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgång	År
Stommar och grund	200
Innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Ventilation	20
Inre ytskikt och vitvaror	30
Fasad/fönster/yttertak	50
Tekniska anläggningar	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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 880 052	1 740 696
Förbrukningsavgifter el, kall- och varmvatten	319 738	286 369
Parkeringar	282 750	278 500
	2 482 540	2 305 565

I föreningens årsavgifter ingår fiber, abonnemang för TV samt renhållning

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	294 547	276 996
Vatten	75 088	58 297
Renhållning	81 265	75 820
Försäkring	49 221	42 525
Bredband	6 572	7 123
Fastighetsskötsel	109 514	137 223
Serviceavtal	78 846	58 449
Snö- och halkbekämpning	32 510	49 608
Övriga fastighetskostnader	62 458	19 858
Summa driftskostnader	790 021	725 899
Reparationer och underhåll	4 625	0
Summa fastighetskostnader	794 646	725 899

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	65 246	61 752
Revision	11 438	12 750
Bankkostnader	2 787	3 604
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	4 871	525
Övriga förvaltningskostnader	6 465	13 305
	90 807	91 936

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 416
Arbetsgivaravgifter	5 722	5 489
	34 372	31 905

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 500 000	156 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 500 000	156 500 000
Ingående avskrivningar	-4 576 550	-2 288 275
Årets avskrivningar	-2 287 775	-2 288 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 864 325	-4 576 550
Utgående redovisat värde	149 635 675	151 923 450
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	84 600 000	84 600 000

Not 7 El-installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 500	0
Inköp	0	72 500
Omklassificeringar	-14 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 000	72 500
Ingående avskrivningar	-7 250	0
Årets avskrivningar	-5 800	-7 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 050	-7 250
Utgående redovisat värde	44 950	65 250

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 3975 82 42407	1,20	2024-12-30	32 942	12 946 073
Nordea 3975 82 42415	1,53	2026-12-30	12 814 305	12 946 073
Nordea 3975 84 82211	2,98	2025-03-30	13 044 898	13 044 898
Nordea 3975 84 82228	2,98	2025-03-30	12 781 363	0
			38 673 508	38 937 044
Kortfristig del av långfristig skuld			25 990 971	26 122 739

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Jönköping Skålen Övre :16	39 530 000	39 530 000
	39 530 000	39 530 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Valentina Batljan
Ordförande

Mikael Bolmvik

Tore Göransson

Torbjörn Appelberg

Lars Agne Isaksson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Charlotte Stomilovic · 25.04.2025 11:12

DOCUMENT ID:

HkgAMGA_yee

ENVELOPE ID:

r1RGGAd1le-HkgAMGA_yee

DOCUMENT NAME:

192 Bostadsrättsföreningen Skålen ÅR 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALENTINA BATLJAN valentinabatljan@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:14 25.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/11) IP: 213.101.74.33
2. TORBJÖRN APPELBERG torbjorn.appelberg@soundcon.se	Signed Authenticated	25.04.2025 11:38 25.04.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/18) IP: 83.187.171.120
3. LARS AGNE ISAKSSON larsagne.isaksson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 12:14 25.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/03) IP: 78.69.210.132
4. TORE GÖRANSSON goranssonthore@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 12:31 25.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/14) IP: 85.226.153.134
5. BENGT EINAR MIKAEL BOLMVIK mikael_bolmvik@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:25 25.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/20) IP: 193.182.123.4
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	28.04.2025 12:53 28.04.2025 12:52	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 Skålen
Org.nr. 769636-5712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålen 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 Skålen 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:

28.04.2025 12:57

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 28.04.2025 12:57

DOCUMENT ID:

ryxV-JkTJxg

ENVELOPE ID:

r14WkkTylg-ryxV-JkTJxg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skålen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	28.04.2025 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	28.04.2025 12:57	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