

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vadstena I
726000-1891

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vadstena 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vadstena 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 1962-09-28.

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 Vadstena 1 som uppfördes 1963. Fastigheten består av 79 lägenheter och en mindre lokal.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sällgatan 1-25

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
7	2	58
66	3	65-68
6	4	78-86

Total bostadsyta är 5250 m2 och total lokalyta är 196 m2.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2053. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen sköter HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, städ och Axcell Fastighetspartner AB, utomhusmiljö och snöröjning.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 98 medlemmar.

Överlåtelse

78 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. En lägenhet hyrs ut. Under året har tolv 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 föreningsstämma 8 maj 2024

Per Inge Karlsson	Ordförande	
Britt-Marie Rasmusson	Ledamot	
Frida Mattsson	Ledamot	
Valborg Ekman	Ledamot	Avgått under året
Csaba Szöcs	Ledamot	
Anita Ljungberg	Suppleant	

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Suppleant: Auktoriserad revisor Ola Claesson

Valberedning

Ewa Lennqvist

Erene Larsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bidrag för upprustning av skyddsrummet som utfördes under 2023 betalades ut av MSB, 524 854kr.
- Byte av backventiler för varmvattenförsörjning till lägenheterna.
- Byte av cirkulationspump.
- Nytt avtal med Axcell fastighetspartner AB för snöröjning.
- Köpt in hjärtstartare till föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 885	2 649	2 409	2 407
Resultat efter finansiella poster	939	-774	-636	-354
Soliditet (%)	88,99	87,50	58,04	74,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	516	470	425	425
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,19	89,83	90,01	90,17
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	184	184	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	194	194	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,71	4,69	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	0,38	0,41	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	115	79	123
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	182	192	180
Driftkostnader (kr/kvm)	303	247	246	224

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	342 000	12 189 050	21 502	383 912	-773 712	12 162 752
Disposition av föregående års resultat:			10 751	-784 463	773 712	0
Årets resultat					938 579	938 579
Belopp vid årets utgång	342 000	12 189 050	32 253	-400 551	938 579	13 101 331

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):

ansamlad förlust	-400 551
årets vinst	938 579
	538 028
disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll	229 200
i ny räkning överföres	308 828
	538 028

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 885 412	2 648 830
Övriga intäkter		567 262	54 976
Summa rörelseintäkter		3 452 674	2 703 806
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 077 303	-2 774 275
Administrationskostnader	4	-187 485	-213 015
Löner och ersättningar	5	-181 729	-353 131
Avskrivningar av byggnader		-12 063	-125 873
Avskrivning inventarier		-8 756	-4 414
Summa rörelsekostnader		-2 467 336	-3 470 708
Rörelseresultat		985 338	-766 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter		294	16 615
Räntekostnader		-47 053	-23 425
Summa finansiella poster		-46 759	-6 810
Resultat efter finansiella poster		938 579	-773 712
Årets resultat		938 579	-773 712

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	12 436 026	12 448 089
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 610	39 366
Summa materiella anläggningstillgångar		12 466 636	12 487 455

Summa anläggningstillgångar

12 466 636

12 487 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 433	8 003
Övriga fordringar		13 753	16 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 018	100 232
Summa kortfristiga fordringar		156 204	124 352

Kassa och bank

Kassa och bank		2 098 901	1 289 101
Summa kassa och bank		2 098 901	1 289 101
Summa omsättningstillgångar		2 255 105	1 413 453

SUMMA TILLGÅNGAR

14 721 741

13 900 908

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		342 000	342 000
Uppskrivningsfond		12 189 050	12 189 050
Fond för yttre underhåll		32 253	21 502
Summa bundet eget kapital		12 563 303	12 552 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-400 551	383 912
Årets resultat		938 579	-773 712
Summa fritt eget kapital		538 027	-389 800
Summa eget kapital		13 101 330	12 162 752

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	0
Leverantörsskulder		219 634	274 619
Skatteskulder		16 016	13 359
Övriga skulder		0	57 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		384 761	392 665
Summa kortfristiga skulder		1 620 411	738 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 721 741

13 900 908

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		938 579	-773 712
Justeringar för avskrivningar		20 819	130 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		959 398	-643 425
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 852	-46 505
Förändring av leverantörsskulder		-54 985	135 401
Förändring av kortfristiga skulder		-62 760	62 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten		809 800	-492 015
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-43 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-43 780
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 000 000
Årets kassaflöde		809 800	464 205
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 289 101	824 896
Likvida medel vid årets slut		2 098 901	1 289 101

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).

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	60
Standardförbättringar	10-30
Inventarier, verktyg och installationer	5

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	1 867 644	1 778 664
Hyresintäkter lokaler	75 420	70 932
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	99 780	100 200
Kabel-TV, bredband	56 170	56 256
Uppvärmning	741 364	593 892
Hyresintäkter lägenheter	45 034	48 885
	2 885 412	2 648 829

I föreningens årsavgifter ingår vatten och renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	120 740	136 013
Värme	735 945	665 584
Vatten	267 530	188 653
Renhållning	91 122	110 882
Försäkring	108 921	90 606
Kabel-TV	51 800	49 296
Förbrukningsmaterial	9 584	21 203
Fastighetsskötsel entreprenad	206 359	10 000
Övriga fastighetskostnader	27 447	4 566
Snöröjning och sandning	24 837	45 004
Städning	0	21 720
Bevakningstjänst	5 933	0
Summa	1 650 218	1 343 527
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	292 545	534 510
Långsiktigt underhåll	0	764 687
Summa	292 545	1 299 197
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	134 540	131 551
Summa fastighetskostnader	2 077 303	2 774 275

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	108 901	103 991
Revision	11 063	12 000
Tele- och datakommunikation	7 433	7 022
Övriga förvaltningskostnader	55 588	51 102
Konsult och advokatarvoden	4 500	38 900
Summa	187 485	213 015

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Löner och ersättningar		
Löner fastighetsskötsel	66 502	218 337
Styrelsearvoden	84 992	81 000
Rese- och övriga kostnadsersättningar	0	123
Arbetsgivaravgifter och övriga sociala avgifter	30 235	53 671
Summa	181 729	353 131

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 556 696	6 556 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 556 696	6 556 696
Ingående avskrivningar	-6 297 657	-6 171 784
Årets avskrivningar	-12 063	-125 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 309 720	-6 297 657
Ingående uppskrivningar	12 189 050	
Årets uppskrivningar		12 189 050
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 189 050	12 189 050
Utgående redovisat värde	12 436 026	12 448 089
Taxeringsvärden byggnader	48 510 000	48 510 000
Taxeringsvärden mark	24 867 000	24 867 000
	73 377 000	73 377 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 780	0
Inköp	0	43 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 780	43 780
Ingående avskrivningar	-4 414	0
Årets avskrivningar	-8 756	-4 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 170	-4 414
Utgående redovisat värde	30 610	39 366

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 607645	4,15	2025-01-08	1 000 000	1 000 000
			1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000	1 000 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Vadstena 1	2 557 000	2 557 000
	2 557 000	2 557 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Inge Karlsson
Ordförande

Csaba Szöcs

Britt-Marie Rasmusson

Frida Mattsson

Anita Ljunggren
Suppleant

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.02.2025 15:27

SENT BY OWNER:
Karin Sevefelt • 17.02.2025 09:02

DOCUMENT ID:
S1gQZawxcyg

ENVELOPE ID:
BJ7ZaPg5ke-S1gQZawxcyg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Vadstena 1.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER INGE KARLSSON karlssonperinge6@gmail.com	Signed Authenticated	17.02.2025 13:07 17.02.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/09) IP: 83.252.184.116
2. Frida Nina Viktoria Mattsson frida_mattsson_97@hotmail.com	Signed Authenticated	17.02.2025 17:05 17.02.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/14) IP: 94.191.153.131
3. Csaba Szöcs Csaba.Szocs@dhl.com	Signed Authenticated	18.02.2025 13:13 17.02.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/15) IP: 212.247.96.42
4. Britt-Marie Sofi Rasmusson rasmusson1955@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 15:10 18.02.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/04) IP: 94.191.139.89
5. ANITA LJUNGGREN Anitaljunggren@icloud.com	Signed Authenticated	18.02.2025 15:24 18.02.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/06) IP: 2.69.51.103
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	18.02.2025 15:27 18.02.2025 15:25	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
Vadstena 1 Org.nr. 726000-1891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vadstena 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Vadstena 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 18.02.2025 15:28

DOCUMENT ID:

SJemfFGf5yl

ENVELOPE ID:

Sk7MFFM5Je-SJemfFGf5yl

DOCUMENT NAME:

RB Vadstena 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	18.02.2025 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	18.02.2025 15:28	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