

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Park Hälsan
769634-5888

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Park Hälsan 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Park Hälsan 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 2017-04-11 och har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Hälsan 5 som var inflyttningsklar november 2023. Föreningen består av 55 lägenheter och 1 lokal med adress Lasarettsgatan 12. Sedan upprättandet av ekonomisk plan har ytterligare investeringar skett i form av solceller för ett belopp om 600 tkr.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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, m ²
12	1	28-40
5	2	70-80
20	3	69-105
17	4	92-129
1	5	152
1	Lokal	263

Total boarea är 4 542 m²

Total yta är 4805 m²

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och lokalvård har på uppdrag av styrelsen utförts av Tosito Fövaltning AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras repektive bostadsrättshavare.

Fastighetens tekniska status

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

Föreningsinformation

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar.

Överlåtelse

55 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 14 upplåtelser och 5 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.

Styrelse från den ordinarie stämman den 29 april 2024:

Åsa Storm	Ordförande
Joakim Falck	Ledamot
Sandy Gaby	Ledamot
Roger Johansson	Ledamot
Edin Subasic	Ledamot
André Abraham	Suppleant
Namer Younan	Suppleant
Fredrik Zimmerman	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tyvärr har vi drabbats av flera inbrott i källaren under våren 2024.

Åtgärder vi har åtagit är förstärkning av alla ytterdörrar och allmänna dörrar i källaren med brytskydd. Byte av lås på samtliga dörrar. Vi har satt upp 4 st kameror i källare och entré. Kostnad drygt 80.000kr

Vi drabbades av en vattenskada i källaren i juni pga en händelse på toaletten. Kostnaden för detta blev ca 30.000kr. Tosito tog halva självrisken då inte pumpen som ska pumpa upp vatten till marknivå var i drift.

Vi har installerat WiFi i källaren intill gemensamhetslokalen och gymmet.

Miljöstation

Under året har det varit en hel del problem med att få låset på kassunerna att fungera.

Ibland får man uppdatera sin tagg vid ytterdörren mot baksidan. Ibland behöver man byta batterier. Vi lär oss efterhand. Viktigt är att man ser till att slänga avfallet långt ner i kassunen. För att slippa betala extra avfallskostnader är det viktigt att sortera rätt och enbart slänga hushållsavfall. Övrigt avfall slängs på kommunens anvisade platser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	5 015	478
Resultat efter finansiella poster	-3 206	-584
Soliditet (%)	78,59	52,23
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	832	82
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73,43	70,11
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 069	31 038
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 884	32 836
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	0,24
Räntekänslighet (%)	17,89	401,32
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	144	19
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	316	412

Nyckeltalen beräknade på räntebärande skulder är inte rättvisande då föreningen inte fått in samtliga insatser per 2023-12-31 och fortsatt haft byggnadskreditiv som ligger till grund för de förhöjda nyckeltalen.

Föreningens fastighetslån ska enligt ekonomisk plan vara 67 340 000 kr för år 2023. Detta hade motsvarat en skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt om 14 826 kr.

Även övriga nyckeltal för 2023 blir missvisande då inflyttning skedde i november 2023.

Förhöjd skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt år 2024 beror på ytterligare lån för solceller om 510 000 kr

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men 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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	181 015 572		0	-583 630	180 431 942
Inbetalda insatser	75 079 900				75 079 900
Disposition av föregående års resultat:		16 033	-599 663	583 630	0
Årets resultat				-3 205 904	-3 205 904
Belopp vid årets utgång	256 095 472	16 033	-599 663	-3 205 904	252 305 938

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras årligen i enlighet med antagen underhållsplan. Då en sådan inte finns så har avsättning till yttre fond genomförts enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-599 663
årets förlust	-3 205 904
	-3 805 567
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	389 000
i ny räkning överföres	-4 194 567
	-3 805 567

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	5 014 634	477 823
Övriga intäkter		130 660	52 229
Summa rörelseintäkter		5 145 294	530 052
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 636 573	-218 173
Administrationskostnader	4	-168 907	-8 344
Löner och ersättningar	5	-75 301	0
Avskrivningar av byggnader		-3 847 732	-643 047
Summa rörelsekostnader		-5 728 513	-869 563
Rörelseresultat		-583 219	-339 511
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		40 943	0
Ränteintäkter		43 565	0
Räntekostnader		-2 707 193	-244 119
Summa finansiella poster		-2 622 685	-244 119
Resultat efter finansiella poster		-3 205 904	-583 630
Årets resultat		-3 205 904	-583 630

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	319 444 693	323 292 425
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		319 444 693	323 292 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	612 466
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	612 466
Summa anläggningstillgångar		319 444 693	323 904 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 762	16 926 372
Övriga fordringar		342 531	4 534 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 074	67 449
Summa kortfristiga fordringar		436 367	21 528 010
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 160 393	1
Summa kassa och bank		1 160 393	1
Summa omsättningstillgångar		1 596 760	21 528 011
SUMMA TILLGÅNGAR		321 041 453	345 432 902

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

256 095 472

181 015 572

Fond för yttre underhåll

16 033

0

Summa bundet eget kapital

256 111 505

181 015 572

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-599 663

0

Årets resultat

-3 205 904

-583 630

Summa fritt eget kapital

-3 805 567

-583 630

Summa eget kapital

252 305 938

180 431 942

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

22 027 138

23 076 666

Summa långfristiga skulder

22 027 138

23 076 666

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

45 575 714

126 063 234

Leverantörsskulder

172 365

3 000 241

Skulder till koncernföretag

0

4 676

Skatteskulder

104 460

52 230

Övriga skulder

100 487

10 515 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

755 351

2 288 341

Summa kortfristiga skulder

46 708 377

141 924 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

321 041 453

345 432 902

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 205 904

-583 630

Justering för avskrivningar

3 847 732

643 047

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

641 828

59 417

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

21 091 643

-21 528 010

Förändring av leverantörsskulder

-2 827 876

2 899 296

Förändring av kortfristiga skulder

-11 900 521

-63 912 514

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 005 074

-82 481 811

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-187 348 309

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

612 466

-67 474 325

Kassaflöde från investeringsverksamheten

612 466

-254 822 634

Finansieringsverksamheten

Nedskrivning solcellslån

-90 000

0

Upptagna lån

0

93 479 675

Amortering av lån

-81 447 048

0

Erhållna medlemsinsatser

75 079 900

176 115 572

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 457 148

269 595 247

Årets kassaflöde

1 160 392

-67 709 198

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1

234 874

Likvida medel vid årets slut

1 160 393

-67 474 324

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1
Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har ändrats från 2023 till K3 jämfört med föregående år då det var enligt K2.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Stommar och grund	120
Vatten inkl stammar	50
Värme, sanitet inkl stammar	50
Fasad/Fönster	50
Balkonger	50
El inkl. stammar	40
Yttertak	40
Dörrar	25
Ventilation	25
Hissar	25
Styr & övervakning	15
Solceller	20

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.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

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

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 bostäder	3 593 160	354 389
Årsavgifter lokaler	917 004	76 417
Hyror garage och parkeringsplatser	309 834	27 935
Förbrukning el	184 934	17 236
Förbrukning kallvatten	1 210	11
Förbrukning varmvatten	296	127
Prel deb kyla	17 028	3 548
Prel deb ventilation	9 168	1 910
Hyesrabatt för lokal	-18 000	-3 750
	5 014 634	477 823

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	348 459	32 500
Serviceavtal	146 630	6 186
Elkostnader	258 166	31 944
Värmekostnad fjärrvärme	324 440	51 894
Vatten och avlopp	108 039	9 553
Fastighetsförsäkring	82 674	12 917
Internet	0	32
Soptömning	135 280	17 008
Övriga fastighetskostnader	100 488	3 909
Snöröjning och sandning	3 799	0
Städning	8 813	0
Summa driftkostnader	1 516 788	165 943
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	67 554	0
Summa reparationer och underhåll	67 554	0
Fastighetsskatt	52 230	52 230
Summa Fastighetskostnader	1 636 573	218 173

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Projektkostnad	1 879 016	12 060 925
Aktiverat arbete för egen räkn	-1 879 016	-12 060 925
Förvaltningskostnad	97 392	8 125
Bankkostnader	16 126	219
Kreditupplysning	750	0
Telekommunikation	2 828	0
Revisionsarvoden externa	21 267	0
Övriga förvaltningskostnader	2 618	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Pantsättningsavgift	25 060	0
	168 907	8 344

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	57 298	0
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	18 003	0
	75 301	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 935 472	3 356 296
Inköp		187 348 309
Omklassificeringar	0	133 230 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 935 472	323 935 472
Ingående avskrivningar	-643 047	0
Årets avskrivningar	-3 847 732	-643 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 490 779	-643 047
Utgående redovisat värde	319 444 693	323 292 425
Taxeringsvärden byggnader	4 069 000	4 069 000
Taxeringsvärden mark	1 154 000	1 154 000
	5 223 000	5 223 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	65 756 542
Omklassificeringar	0	-65 756 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	612 466	68 086 791
Omklassificeringar	-612 466	-67 474 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	612 466
Utgående redovisat värde	0	612 466

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 034	3,69	2026-12-01	22 251 902	22 476 667
Nordea 995	3,55	2025-02-02	22 986 667	22 476 667
Nordea 417	2,88	2025-09-29	22 364 283	22 476 666
			67 602 852	67 430 000
Kortfristig del av långfristig skuld			45 575 714	126 063 234

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Hälsan 5	67 940 000	66 430 000
	67 940 000	66 430 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Åsa Hagelberg Storm
Ordförande

Joakim Falck
Ledamot

Sandy Gaby
Ledamot

Roger Johansson
Ledamot

Edin Subasic
Ledamot

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 01.04.2025 10:04

DOCUMENT ID:

SkIMV0GKp1x

ENVELOPE ID:

SyzVRzY6kx-SkIMV0GKp1x

DOCUMENT NAME:

196 Park hälsan Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Roger Johansson roger.johansson@elbeab.se	Signed Authenticated	01.04.2025 10:26 01.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/25) IP: 78.72.235.33
2. JOAKIM FALCK joakim.falck@se.ey.com	Signed Authenticated	01.04.2025 12:54 01.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/17) IP: 88.131.228.14
3. ÅSA HAGELBERG STORM asa@blastormen.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:41 01.04.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/30) IP: 94.254.122.102
4. SANDY GABY sandy.gaby82@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:48 01.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/12) IP: 172.225.68.244
5. EDIN SUBASIC edin.subasic1@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:34 01.04.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/04) IP: 146.66.237.185
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	03.04.2025 15:14 03.04.2025 15:13	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 Park
Hälsan Org.nr. 769634-5888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Park Hälsan 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 asidosättande 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 Park Hälsan 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:

03.04.2025 15:16

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 03.04.2025 15:16

DOCUMENT ID:

rybJX9bn61e

ENVELOPE ID:

BJey7cZ36yx-rybJX9bn61e

DOCUMENT NAME:

RB BRF Park Hälsan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	03.04.2025 15:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	03.04.2025 15:16	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