

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Rörestorpshus nr 1
728000-1517

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Rörestorpshus nr 1 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

Bostadsrättsförening Rörestorpshus nr 1 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 1961-04-10. Föreningen har sitt säte i Värnamo Kommun.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fibblan 3 och Gullmåran 1 & 2 som uppfördes 1963-1965. Fastigheten består av 276 lägenheter fördelat på 12 byggnader. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Smultronvägen, Ringvägen och Blåbärsvägen

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
45	1	37
54	2	60-62,5
162	3	68-85
15	4	92-93

Total bostadsyta är 18 160 m² och total lokalyta är 1 445 m².

Bilplatser

I föreningen finns 78 varmgarage och 16 kallgarage, 61 p-platser med el för uthyrning samt ytterligare 169 p-platser. I föreningen finns även 4 laddplatser för elbil.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2047. 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 Axcell Fastighetsförvaltning AB och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 339 medlemmar.

Överlåtelse

276 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 25 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 föreningsstämman den 24 april 2024

Göran Forsblad	Styrelseordförande
Anna Sjögren	Sekreterare
Malin Jagenheim	Ledamot
Håkan Johansson	Ledamot
Kristina Nilsson	Ledamot
Kristofer Gyllensten	Suppleant
Ulf Lindoff	Suppleant
Gustav Malm	Suppleant

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Viktor Friberg auktoriserad revisor
Mats Karlsson Föreningsvald revisor
Åke Wetterqvist Föreningsvald revisorssuppleant

Valberedning

Fatima Veladzic och Adel Chahrour.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen installerat digitalt tvättbokningssystem.
Föreningen har också installerat torkskåp i samtliga tvättstugor.

Källare och tvättstuga i fastigheten Ringvägen 13-17 är målade.

Nya källardörrar, sex stycken, har installerats i fastigheterna Smultronvägen 4-8 och Smultronvägen 10-14.

Entrédörrarna på Fibblan har målats/lackats.

Socklarna på fastigheterna på Gulmåran har målats.

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Belopp</i>
Stambyte	1995	22 723 313
Balkongombyggnad samt inglasning	2001-2002	16 371 000
Ventilationsombyggnad	2004	3 500 000
Lägenhetsdörrar	2008	2 723 890
Garagelängan	2010	956 250
Renovering fjärrvärmeanläggning	2012	3 668 854
Lekplats	2013	563 245
Grindar	2013	124 242
Spolning av stammar	2015	198 362
Markarbeten	2015	167 053
Fasadarbeten	2015	144 511
Huskropp utvändigt	2016	27 000
Fönsterbyte	2016	8 841 000
Markytor	2016	30 000
Fönsterbyte	2017	6 827 000
Takbyte del av fastighet	2019	2 783 676
Solceller	2019	619 080
Solceller och taksäkerhet	2020	3 199 081

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 822	13 623	13 344	13 285
Resultat efter finansiella poster	2 857	3 748	3 614	3 481
Soliditet (%)	49,67	45,78	35,39	29,04
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	794	784	769	766
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,56	95,35	94,53	95,77
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	987	999	1 280	1 295
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 066	1 079	1 382	1 398
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	1,18	1,04	1,26
Räntekänslighet (%)	1,34	1,38	1,80	1,82
Sparande per kvm (kr/kvm)	335	367	346	351
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	180	168	172
Driftskostnad (kr/kvm)	311	275	279	271

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 233 735	8 019 800	5 853 418	3 748 006	18 854 959
Disposition av föregående års resultat:		2 500 000	1 248 006	-3 748 006	0
Årets resultat				2 856 816	2 856 816
Belopp vid årets utgång	1 233 735	10 519 800	7 101 424	2 856 816	21 711 775

Enligt föreningens underhållsplan ska 2 500 000 kr sättas av till yttre underhållsfond.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 101 424
årets vinst	2 856 816
	9 958 240
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 500 000
i ny räkning överföres	7 458 240
	9 958 240

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	13 822 311	13 622 646
Övriga intäkter		1 275 401	1 301 881
Summa rörelseintäkter		15 097 712	14 924 527
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-8 355 945	-7 390 705
Administrationskostnader	4	-398 993	-434 936
Löner och ersättningar	5	-1 676 482	-1 653 178
Avskrivningar av byggnader		-1 454 991	-1 586 380
Avskrivning inventarier		-508 859	-345 993
Summa rörelsekostnader		-12 395 270	-11 411 192
Rörelseresultat		2 702 442	3 513 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter		674 266	498 778
Räntekostnader		-519 892	-264 106
Summa finansiella poster		154 374	234 671
Resultat efter finansiella poster		2 856 816	3 748 006
Årets resultat		2 856 816	3 748 006

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 741 716	18 196 707
Inventarier, maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 923 953	2 243 612
Summa materiella anläggningstillgångar		19 665 669	20 440 319
Summa anläggningstillgångar		19 665 669	20 440 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 963	38 168
Övriga fordringar		76 745	58 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 724	201 040
Summa kortfristiga fordringar		279 432	297 826
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 766 832	20 451 909
Summa kassa och bank		23 766 832	20 451 909
Summa omsättningstillgångar		24 046 264	20 749 735
SUMMA TILLGÅNGAR		43 711 933	41 190 054

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 233 735

1 233 735

Fond för yttre underhåll

10 519 800

8 019 800

Summa bundet eget kapital

11 753 535

9 253 535

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 101 424

5 853 418

Årets resultat

2 856 816

3 748 006

Summa fritt eget kapital

9 958 240

9 601 424

Summa eget kapital

21 711 775

18 854 959

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

13 777 140

9 350 000

Summa långfristiga skulder

13 777 140

9 350 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

5 582 088

10 241 316

Leverantörsskulder

599 287

742 079

Skatteskulder

51 780

41 060

Övriga skulder

165 596

172 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 824 267

1 787 703

Summa kortfristiga skulder

8 223 018

12 985 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 711 933

41 190 054

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

2 856 816

3 748 006

Justerings för avskrivningar

1 963 850

1 932 373

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

4 820 666

5 680 379

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

18 394

-180 020

Förändring av leverantörsskulder

-142 792

289 596

Förändring av kortfristiga skulder

39 944

-25 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 736 211

5 764 463

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 189 200

-55 893

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 189 200

-55 893

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-232 088

-5 509 933

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-232 088

-5 509 933

Årets kassaflöde

3 314 923

198 637

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

20 451 909

20 253 271

Likvida medel vid årets slut

23 766 832

20 451 909

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Byggnader	60
- Fastighetsförbättringar	50
- Balkongombyggnad	40
- Tillbyggnad fastighetsskötarlokal	30
- Garage	20
- Solcellsanläggning	10
- Lägenhetsdörrar	10
- Fjärrvärmecentral	10

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.

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 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	13 336 968	13 139 628
Hysesintäkter garage, parkeringplatser	485 343	483 018
Summa avgifter och hyror	13 822 311	13 622 646

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	378 426	406 120
Värme	2 425 658	2 081 056
Vatten	1 234 415	1 039 644
Renhållning	585 754	532 122
Försäkring	394 516	280 402
Kabel-TV	397 630	397 188
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	146 586	137 390
Fastighetsskötsel entreprenad	159 857	139 612
Serviceavtal	1 200	0
Obligatorisk ventilationsbesiktning	1 725	0
Bevakningskostnader	90 442	76 984
Städning	223 677	214 956
Övriga kostnader för transport	53 949	67 404
Övriga fastighetskostnader	7 462	24 311
Summa driftskostnader	6 101 297	5 397 189
Reparationer och underhåll		
Löpande reparationer	1 755 758	1 523 543
Reparation och underhåll inventarier	17 601	0
Summa reparationer och underhåll	1 773 359	1 523 543
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	481 290	469 974
	481 290	469 974
Summa fastighetskostnader	8 355 946	7 390 706

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	242 366	236 500
Revision	25 000	30 625
Tele- och datakommunikation	37 146	30 696
Konsultarvoden	0	9 375
Pantsättningar- och överlåtelseavgifter	51 557	44 920
Övriga förvaltningskostnader	42 924	82 820
Summa	398 993	434 936

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Lön fastighetsskötsel	910 404	951 319
Styrelsearvoden	79 955	72 706
Moms på fastighetsskötsel	312 252	303 852
Arbetsgivaravgifter	303 340	299 810
Övriga sociala avgifter och arbetsmarknadsförsäkringar	61 460	13 659
Särskild löneskatt	9 071	6 497
Bilersättning	0	1 010
Utbildning	0	4 325
Summa	1 676 482	1 653 178

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 143 082	61 143 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 143 082	61 143 082
Ingående avskrivningar	-42 946 375	-41 359 995
Årets avskrivningar	-1 454 991	-1 586 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 401 366	-42 946 375
Utgående redovisat värde	16 741 716	18 196 707
Taxeringsvärden byggnader	127 593 000	127 593 000
Taxeringsvärden mark	39 548 000	39 548 000
	167 141 000	167 141 000

Not 7 Inventarier, maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 735 846	4 679 953
Inköp	1 189 200	55 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 925 046	4 735 846
Ingående avskrivningar	-2 492 234	-2 146 241
Årets avskrivningar	-508 859	-345 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 001 093	-2 492 234
Utgående redovisat värde	2 923 953	2 243 612

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,19	2025-01-30	3 350 000	3 350 000
Stadshypotek	3,10	2026-09-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	3,99	2026-01-30	5 009 228	5 241 316
Stadshypotek	4,55	2027-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,32	2025-03-01	2 000 000	2 000 000
			19 359 228	19 591 316
Kortfristig del av långfristig skuld			5 582 088	10 241 316

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 179 000	44 179 000
	44 179 000	44 179 000

Underskrifter

Värnamo, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Göran Forsblad
Ordförande

Anna Sjögren

Håkan Johansson

Kristina Nilsson

Malin Jagenheim

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

Mats Karlsson
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2025 20:06

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 22.04.2025 15:59

DOCUMENT ID:
rkeCjgXSkill

ENVELOPE ID:
BkAse7S1ee-rkeCjgXSkill

DOCUMENT NAME:
164 Brf Rörestorpshus nr 1 ÅR 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thor Göran Forsblad goran.forsblad@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:01 22.04.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/12) IP: 85.230.150.26
2. KRISTINA NILSSON kristina.l.nilsson@svenskakyrkan.se	Signed Authenticated	22.04.2025 18:08 22.04.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/24) IP: 85.230.149.118
3. HÅKAN JOHANSSON hakan@tangentproduktion.se	Signed Authenticated	22.04.2025 20:41 22.04.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/11) IP: 85.230.144.195
4. ANNA KATARINA SJÖGREN luka6778@msn.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:54 22.04.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/24) IP: 95.193.194.17
5. MALIN JAGENHEIM malin.jagenheim@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 16:32 23.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02) IP: 94.191.139.209
6. MATS LENNART KARLSSON mats.carlsson.varnamo@telia.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:41 23.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/22) IP: 90.238.107.164
7. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 20:06 23.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143

* 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
Rörestorps hus nr 1 Org.nr. 728000-1517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rörestorps hus nr 1 för år 2024. Enligt vår 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. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rörestorpshus nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av respektive revisors elektroniska underskrift.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

Mats Karlsson
Förtroendevald
revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2025 20:36

SENT BY OWNER:
Viktor Friberg • 23.04.2025 20:09

DOCUMENT ID:
BkblTiUygx

ENVELOPE ID:
Hyeepil1gg-BkblTiUygx

DOCUMENT NAME:
RB Rörestorpshus nr 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:11 23.04.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143
MATS LENNART KARLSSON mats.carlsson.varnamo@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:36 23.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/22) IP: 90.238.107.164

* 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