

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 2
769636-9516

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 2 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 Bergstoppen 2 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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten Bergsjön 54:5 har hälften av andelarna i gemensamhetsanläggningen Göteborg Bergsjön GA:29 som innehåller ett parkeringshus samt utvändiga ytor. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Samfällighetsföreningen Mercurius 1.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-11-21 och har sitt säte i Göteborg.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Bergsjön 54:5 som färdigställdes 2021. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 39 lägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong eller en uteplats. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Tellusgatan 41, Göteborg

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, kvm
7	1	40
14	2	62
18	3	82

Total bostadsyta är 2 624 kvm.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och förråd/städrum. I gemensamma biutrymmen finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats.

Förvaltning

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

Övriga avtal

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 2025.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar.

Överlåtelse

39 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre 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 2024-05-27:

Ordinarie styrelseledamöter

Melanie Södström	Ordförande
Renata Dujmusic	Ledamot
William Vikman	Ledamot
Kristian Hult	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Ordinarie revisor

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Revisorssuppleant

Ola Claesson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utökat säkerheten genom att ha installerat övervakningskameror i tre av föreningens utrymmen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 397	2 312	1 842	1 044
Resultat efter finansiella poster	-942	-703	-1 115	-499
Soliditet (%)	67,68	67,76	67,73	67,93
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	913	881	702	398
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,53	95,16	99,06	96,96
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 275	12 405	12 547	12 677
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 275	12 405	12 547	12 677
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	2,08	1,81	1,41
Räntekänslighet (%)	13,44	14,08	17,87	31,86
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	273	148	135
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	173	174	64
Driftskostnad, kr/m2	310	301	308	223

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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	71 600 000	207 667	-1 807 791	-702 568	69 297 308
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-807 568	702 568	0
Årets resultat				-941 895	-941 895
Belopp vid årets utgång	71 600 000	312 667	-2 615 359	-941 895	68 355 413

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	-2 615 359
årets förlust	-941 895
	-3 557 254

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	114 600
i ny räkning överföres	-3 671 854
	-3 557 254

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 396 552	2 312 472
Övriga intäkter		11 402	117 540
		2 407 954	2 430 012
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-872 770	-858 216
Administrationskostnader	4	-118 019	-94 819
Löner och ersättningar	5	-75 303	-51 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 448 458	-1 448 458
		-2 514 550	-2 452 746
Rörelseresultat		-106 596	-22 734
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-835 301	-680 386
		-835 299	-679 834
Resultat efter finansiella poster		-941 895	-702 568
Årets resultat		-941 895	-702 568

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	88 834 786	90 283 244
		88 834 786	90 283 244
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Samfällighetsföreningen Mercurius 1	7	10 966 443	10 966 443
		10 966 443	10 966 443
Summa anläggningstillgångar		99 801 229	101 249 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	930
Övriga fordringar		610	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 760	167 836
		112 370	168 874
<i>Kassa och bank</i>		1 078 702	847 398
Summa omsättningstillgångar		1 191 072	1 016 272
SUMMA TILLGÅNGAR		100 992 301	102 265 959

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

71 600 000

71 600 000

Fond för yttre underhåll

312 667

207 667

71 912 667

71 807 667

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 615 359

-1 807 791

Årets resultat

-941 895

-702 568

-3 557 254

-2 510 359

Summa eget kapital

68 355 413

69 297 308

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

21 321 660

21 573 390

Summa långfristiga skulder

21 321 660

21 573 390

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

10 888 920

10 978 170

Leverantörsskulder

87 212

103 741

Övriga skulder

16 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

323 096

313 350

Summa kortfristiga skulder

11 315 228

11 395 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 992 301

102 265 959

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-941 895	-702 568
Justeringar för avskrivningar		1 448 458	1 448 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		506 563	745 890
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		56 504	-57 848
Förändring av leverantörsskulder		-16 529	5 550
Förändring av kortfristiga skulder		25 745	-18 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten		572 284	674 627
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-340 980	-371 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-340 980	-371 640
Årets kassaflöde		231 304	302 987
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		847 398	544 412
Likvida medel vid årets slut		1 078 702	847 398

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	200 år
Fasad, fönster, yttertak och innerväggar	50 år
Värme, sanitet och el	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
Ventilation	20 år

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	2 054 450	1 767 140
Förbrukningsavgifter	342 102	545 332
	2 396 552	2 312 472

I föreningens årsavgifter ingår renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	249 346	385 406
Vatten	86 100	69 373
Renhållning	72 351	119 703
Försäkring	44 785	39 951
Fastighetsskötsel entreprenad	109 751	118 290
Fastighetsskötsel övrigt	-3 125	7 408
Övrig fastighetskostnader	253 514	50 110
Summa driftskostnader	812 722	790 241
Underhåll	60 049	67 974
Summa fastighetskostnader	872 771	858 215

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	64 366	61 872
Revision	14 375	13 750
Övriga förvaltningskostnader	7 846	11 698
Övriga kostnader	31 432	7 499
	118 019	94 819

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	39 000
Arbetsgivaravgifter	18 003	12 253
	75 303	51 253

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 033 557	94 033 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 033 557	94 033 557
Ingående avskrivningar	-3 750 313	-2 301 855
Årets avskrivningar	-1 448 458	-1 448 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 198 771	-3 750 313
Utgående redovisat värde	88 834 786	90 283 244
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	50 000 000	50 000 000

Not 7 Andelar i Samfällighetsföreningen Mercurius 1

	2024-12-31	2023-12-31
Insatskapital Samf: 39/78 av totalt 21 932 887	10 966 443	10 966 443
	10 966 443	10 966 443

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,21	2025-05-23	10 639 920	10 762 560
Swedbank	2,60	2026-10-23	10 639 920	10 731 900
Swedbank	1,63	2026-05-25	10 930 740	11 057 100
			32 210 580	32 551 560
Kortfristig del av långfristig skuld			10 888 920	10 978 170

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 450 000	33 450 000
	33 450 000	33 450 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Melanie Södström
Ordförande

Renata Dujmusic

William Vikman

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg · 05.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

Skm5UwglIxe

ENVELOPE ID:

rkfqIPeIXll-Skm5UwglIxe

DOCUMENT NAME:

769636-9516 Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 2 för 20240101-20241231.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RENATA DUJMUSIC renata.dujmusic@dekra.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:43 05.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/11) IP: 212.181.3.98
2. MELANIE SÖDSTRÖM melsodstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:54 05.05.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/12) IP: 213.113.203.176
3. WILLIAM VIKMAN william.vikman@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:39 05.05.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/19) IP: 83.251.192.131
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 08:30 05.05.2025 19:59	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
Bergstoppen 2 Org.nr. 769636-9516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergstoppen 2 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 Bergstoppen 2 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:

06.05.2025 08:32

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 06.05.2025 08:31

DOCUMENT ID:

H1er1aXwgxe

ENVELOPE ID:

ByBJpmvexg-H1er1aXwgxe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bergstoppen 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	06.05.2025 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	06.05.2025 08:32	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