

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rosenlunden
Jönköping

769603-8277

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenlunden Jönköping 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 Rosenlunden Jönköping 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 1999-01-22.

Föreningen är en privat bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har del i Vårdarens samfällighetsförening som förvaltar angränsande gräsytor och mark.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vårdaren 11 i Jönköping som uppfördes 1999-2000. Fastigheten består av 24 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Lustigkullegatan 2

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
7	2	56,2-75,5
12	3	80-90,7
5	4	98,8

Total bostadsyta är 1 943 m².

Bilplatser

I föreningen finns 27 parkeringsplatser som föreningen disponerar på gemensamhetsanläggningens mark.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder

Föreningens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planering av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2044. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

Överlåtelse

24 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.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tomt som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 30 maj 2024:

Tage Ekström	Ordförande
Fredrik Törell	Ledamot
Carina Sandberg	Ledamot
Christer Forsanker	Ledamot
Johan Karlsson	Ledamot
Monica Björk	Suppleant
Catharina Snöberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Robert Holmqvist
Lars Drabe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av porttelefon
- Installerat laddstolpar
- Målat soprummets fasad och dörr
- Spolat ledningarna i huset

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 393	1 329	1 326	1 324
Resultat efter finansiella poster	72	-101	-33	180
Soliditet (%)	49,5	49,0	49,0	48,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	658	658	658
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	94,8	95,7	96,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 486	5 553	5 620	3 445
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 486	5 553	5 620	3 445
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,2	2,3	1,6	1,2
Räntekänslighet (%)	7,9	8,4	8,5	5,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	251	186	276	300
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	167	142	138
Driftskostnad (kr/m2)	303	327	249	253

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	7 500 000	883 612	2 393 243	-100 974	10 675 881
Disposition av föregående års resultat:		48 575	-149 549	100 974	0
Årets resultat				72 233	72 233
Belopp vid årets utgång	7 500 000	932 187	2 243 694	72 233	10 748 114

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, alternativt enligt upprättad underhållsplan.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 243 694
årets vinst	72 233
	2 315 927
disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll	189 000
i ny räkning överföres	2 126 927
	2 315 927

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 393 026	1 329 127
Övriga intäkter		4 989	19 262
Summa rörelseintäkter		1 398 015	1 348 389
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-674 225	-786 143
Administrationskostnader	4	-94 648	-97 225
Löner och ersättningar	5	-24 416	-14 853
Avskrivningar av byggnader		-366 120	-366 120
Avskrivning inventarier		-4 324	0
Summa rörelsekostnader		-1 163 733	-1 264 341
Rörelseresultat		234 282	84 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter		81 298	60 858
Räntekostnader		-243 347	-245 880
Summa finansiella poster		-162 049	-185 022
Resultat efter finansiella poster		72 233	-100 974
Resultat före skatt		72 233	-100 974
Årets resultat		72 233	-100 974

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 361 534	18 727 654
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 917	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	78 386	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 478 837	18 727 654
Summa anläggningstillgångar		18 478 837	18 727 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 570	37 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 169	30 550
Summa kortfristiga fordringar		66 739	67 587
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 158 668	2 970 314
Summa kassa och bank		3 158 668	2 970 314
Summa omsättningstillgångar		3 225 407	3 037 901
SUMMA TILLGÅNGAR		21 704 244	21 765 555

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll		932 187	883 612
Summa bundet eget kapital		8 432 187	8 383 612
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 243 694	2 393 243
Årets resultat		72 233	-100 974
Summa fritt eget kapital		2 315 927	2 292 269
Summa eget kapital		10 748 114	10 675 881
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 529 068	10 659 568
Summa långfristiga skulder		10 529 068	10 659 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	130 500	130 500
Leverantörsskulder		48 836	54 009
Skatteskulder		77 256	74 592
Övriga skulder		10 316	6 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 154	164 492
Summa kortfristiga skulder		427 062	430 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 704 244	21 765 555

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

72 233

-100 974

Justerings för avskrivningar

370 444

366 120

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

442 677

265 146

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

847

-44 827

Förändring av leverantörsskulder

-5 173

12 568

Förändring av kortfristiga skulder

2 130

6 930

Kassaflöde från den löpande verksamheten

440 481

239 817

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-121 627

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-121 627

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-130 500

-130 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-130 500

-130 500

Årets kassaflöde

188 354

109 317

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 970 314

2 860 997

Likvida medel vid årets slut

3 158 668

2 970 314

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	65 år
Installationer	10 år

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 Avgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 342 176	1 278 276
Parkeringsplatser, momspliktiga	2 400	2 400
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	48 450	48 450
Summa avgifter och hyror	1 393 026	1 329 126

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, avfallshantering, abonnemang för tv och fiberanslutning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	67 011	102 191
Värme	197 561	172 151
Vatten	66 675	50 705
Renhållning	38 781	42 326
Försäkring	34 119	39 876
Kabel-TV, Internet	30 469	28 030
Förbrukningsmaterial	545	9 425
Fastighetsskötsel entreprenad	120 805	121 994
Övriga fastighetskostnader	33 358	69 399
Summa driftkostnader	589 324	636 097
 Löpande underhåll	 45 781	 111 910
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	 39 120	 38 136
 Summa fastighetskostnader	 674 225	 786 143

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	51 156	49 368
Revision	11 000	12 250
Tele- och datakommunikation	7 840	9 366
Övriga förvaltningskostnader	24 652	26 241
	94 648	97 225

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 000	12 775
Sociala kostnader	3 416	2 078
	24 416	14 853

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 000 000	26 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 000 000	26 000 000
Ingående avskrivningar	-7 272 346	-6 906 226
Årets avskrivningar	-366 120	-366 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 638 466	-7 272 346
Utgående redovisat värde	18 361 534	18 727 654
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	39 400 000	39 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Installation av låssystem under 2024

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	43 241	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 241	0
Årets avskrivningar	-4 324	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 324	0
Utgående redovisat värde	38 917	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående installation av laddstolpar under 2024

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	78 386	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 386	0
Utgående redovisat värde	78 386	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
LF 90296197868	1,35	2026-09-30	6 518 750	6 606 250
LF 90622769944	3,69	2027-09-30	1 551 500	1 594 500
LF 90296216587	3,69	2027-06-30	2 589 318	2 589 318
			10 659 568	10 790 068
Kortfristig del av långfristig skuld			130 500	130 500

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Vårdaren 11	18 500 000	18 500 000
	18 500 000	18 500 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Tage Ekstöm
Ordförande

Carina Sandberg

Christer Forsanker

Fredrik Törell

Johan Karlsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 16.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:
BygLWAT3CkI

ENVELOPE ID:
B18Z0p3Rkx-BygLWAT3CkI

DOCUMENT NAME:
Brf Rosenlunden, 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA SANDBERG carinasandberg@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:34 16.04.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/27) IP: 78.73.76.49
2. Erik Tage Ekström taggtagg@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:42 16.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/16) IP: 94.255.129.72
3. Nils Johan Karlsson johan.63.jk@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:05 16.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/23) IP: 146.66.239.43
4. CHRISTER FORSANKER Christer.Forsanker@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2025 17:23 16.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/21) IP: 95.193.77.162
5. Fredrik Törell fredrik.hallberg@live.se	Signed Authenticated	16.04.2025 19:19 16.04.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/28) IP: 82.196.122.132
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	17.04.2025 10:49 17.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Rosenlunden Jönköping Org.nr. 769623-8277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlunden Jönköping för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosenlunden Jönköping 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 revisionssed 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:

17.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 17.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

BJgKebS0Cyl

ENVELOPE ID:

HJFgbr0Ryx-BJgKebS0Cyl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Rosenlunden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	17.04.2025 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	17.04.2025 10:51	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