

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Öresund 6**  
769632-0097

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Öresund 6 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 Öresund 6 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-02.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

#### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Öresund 6 som uppfördes 2016. Fastigheten består av 8 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Hagagatan 9.

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 <sup>2</sup> |
|----------|-----|---------------------|
| 4        | 2   | 54                  |
| 2        | 3   | 70                  |
| 2        | 4   | 104                 |
| <b>8</b> |     |                     |

Total bostadsyta är 564 m<sup>2</sup> och total lokalyta är 70 m<sup>2</sup>.

#### Bilplatser

I föreningen finns 4 st garageplatser och 8 st parkeringsplatser.

#### Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

#### *Fastighetens tekniska status*

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2073. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

#### *Överlåtelser*

8 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har ingen överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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 12 maj 2024*

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Ebba Quarfordt      | Styrelseordförande |
| Alfred Segerfridh   | Ledamot            |
| Fillippa Segerfridh | Ledamot, kassör    |
| Daniela Martinsson  | Ledamot            |
| Erik Fiallos        | Ledamot            |
| Annie Fiallos       | Suppleant          |
| Jimmy Brandin       | Suppleant          |

Under året har det hållits 7 protokollförda styrelsemöten.

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Valberedning*

Ebba Quarfordt och Daniela Martinsson.

#### *Revisor*

Auktoriserad Viktor Friberg

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2024 har styrelsen arbetat aktivt med att förbättra både fastigheten och föreningens drift. Ett av projekten under året var att åtgärda problem med värmesystemet. Efter att felaktiga inställningar upptäckts har systemet kontrollerats, uppdaterats och ställts in på nytt. Med de nya inställningarna förväntas fjärrvärmeförbrukningen minska, då systemet nu bättre anpassar sig efter utetemperaturen och levererar rätt temperatur inomhus. Vidare har justeringar av ventilationssystemet genomförts enligt tidigare OVK för att säkerställa god luftkvalitet och korrekt funktion i alla lägenheter. Uppdateringar av brandskyddet har också genomförts genom installation av nya brandsläckare i källaren. Inköp av nya trädgårdsverktyg har också gjorts av styrelsen. Dessutom har plåtarna vid källardörrarna bytts ut för att förbättra fastighetens skick och hållbarhet.

Styrelsen har gjort en genomgång av föreningens underhållsplan för att säkerställa att framtida behov

hanteras effektivt. En annan viktig insats under året har varit en förnyad översyn av föreningens lån och placering av tillgångar. Detta arbete syftar till att optimera ränteintäkterna och säkerställa en stabil ekonomisk situation framöver.

Föreningen har under året på gemensam städdag målat parkeringsrutor för att förbättra ordningen runt fastigheten. Staketet mot järnvägen oljades också under en gemensam städdag, vilket förlänger dess livslängd och förbättrar dess utseende. Ett schema för gräsklippning har införts, där medlemmarna delar ansvaret för att hålla föreningens gemensamma gräsyta i gott skick. Detta för att minska externa underhållskostnader för att hålla nere medlemsavgifterna i föreningen.

Styrelsen har under året förstärkts med ny medlem som har bidragit med ytterligare kompetens och engagemang. Arbetet med det tidigare uppsatta årshjulet har fortsatt, vilket hjälper föreningen att hålla ordning på långsiktiga mål och planering.

Under slutet av året drabbades föreningen av inbrott i både ett gemensamt förråd och en av medlemmarnas lägenheter. Polisanmälan och skadeanmälan har gjorts, och styrelsen fortsätter att arbeta med att hantera konsekvenserna av detta under år 2025.

Styrelsen vill avslutningsvis tacka alla medlemmar för deras engagemang och insatser under året. Tillsammans har vi gjort viktiga förbättringar och tagit steg för att förbättra både boendemiljön och föreningens framtid. Vi ser fram emot fortsatt gott samarbete och ett framgångsrikt 2025.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 553         | 503         | 473         | 466         |
| Resultat efter finansiella poster                       | -48         | -13         | 6           | -69         |
| Soliditet (%)                                           | 66,23       | 65,93       | 65,80       | 65,40       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 919         | 847         | 792         | 792         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 94,17       | 95,39       | 94,66       | 96,07       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 9 896       | 10 052      | 10 208      | 10 364      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 111      | 11 286      | 11 462      | 11 637      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                            | 3,11        | 2,08        | 1,11        | 1,12        |
| Räntekänslighet (%)                                     | 12,09       | 13,33       | 14,48       | 14,70       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 228         | 245         | 266         | 247         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 140         | 114         | 124         | 118         |
| Driftskostnad (kr/m2)                                   | 215         | 197         | 238         | 225         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 12 675 000           | 273 200                     | -246 037               | -13 016           | 12 689 147        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      | 30 000                      | -43 016                | 13 016            | 0                 |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | -48 211           | -48 211           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>12 675 000</b>    | <b>303 200</b>              | <b>-289 053</b>        | <b>-48 211</b>    | <b>12 640 936</b> |

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| balanserar resultat | -289 053        |
| årets resultat      | -48 211         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-337 264</b> |

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att                         |                 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 30 000          |
| balanseras i ny räkning                  | -367 264        |
| <b>Summa</b>                             | <b>-337 264</b> |

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

| Resultaträkning                          | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |     |                           |                           |
| Avgifter och hyror                       | 2   | 552 520                   | 503 184                   |
| Övriga intäkter                          |     | 3 611                     | 2 906                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |     | <b>556 131</b>            | <b>506 090</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                      | 3   | -173 119                  | -138 699                  |
| Administrationskostnader                 | 4   | -46 881                   | -46 069                   |
| Löner och ersättningar                   | 5   | -36 598                   | -38 420                   |
| Avskrivningar av byggnader               |     | -160 925                  | -160 925                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <b>-417 523</b>           | <b>-384 113</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>138 608</b>            | <b>121 977</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                            |     | 11 830                    | 20                        |
| Räntekostnader                           |     | -198 649                  | -135 013                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>-186 819</b>           | <b>-134 993</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>-48 211</b>            | <b>-13 016</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>-48 211</b>            | <b>-13 016</b>            |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6   | 18 337 600 | 18 498 525 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 18 337 600 | 18 498 525 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 18 337 600 | 18 498 525 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 3 991      | 24 799     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 8 366      | 7 904      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 12 358     | 32 703     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 735 690    | 715 089    |
| Summa kassa och bank                         |     | 735 690    | 715 089    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 748 048    | 747 793    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 19 085 648 | 19 246 318 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

12 675 000

12 675 000

Fond för yttre underhåll

303 200

273 200

**Summa bundet eget kapital**

**12 978 200**

**12 948 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-289 053

-246 037

Årets resultat

-48 211

-13 016

**Summa fritt eget kapital**

**-337 264**

**-259 053**

**Summa eget kapital**

**12 640 936**

**12 689 147**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 472 250

2 236 250

**Summa långfristiga skulder**

**4 472 250**

**2 236 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 861 000

4 197 000

Leverantörsskulder

18 444

39 542

Skatteskulder

4 200

4 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 818

80 179

**Summa kortfristiga skulder**

**1 972 462**

**4 320 921**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 085 648**

**19 246 318**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                          | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |            | -48 211                           | -13 016                           |
| Justering för avskrivningar                                                       |            | 160 925                           | 160 925                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>112 714</b>                    | <b>147 909</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |            | 20 346                            | -26 682                           |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |            | -21 098                           | 29 438                            |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |            | 8 639                             | 26 936                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>120 601</b>                    | <b>177 601</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån                                                                 |            | -100 000                          | -100 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-100 000</b>                   | <b>-100 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |            | <b>20 601</b>                     | <b>77 601</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                    |            | 715 089                           | 637 488                           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |            | <b>735 690</b>                    | <b>715 089</b>                    |

## 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)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

#### 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.

Tillämpade avskrivningstider:

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader                    | 100       |

#### 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 | 521 400        | 482 784        |
| Intäkter garage      | 28 800         | 20 400         |
| Filter               | 2 320          | 0              |
|                      | <b>552 520</b> | <b>503 184</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, stadsnät. och parkeringsplats.

## Not 3 Fastighetskostnader

|                                               | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                        |                |                |
| El                                            | 12 582         | 12 419         |
| Värme                                         | 49 813         | 43 393         |
| Vatten                                        | 27 273         | 17 250         |
| Renhållning                                   | 9 642          | 9 640          |
| Försäkringar                                  | 11 420         | 10 326         |
| Förbrukningsmaterial                          | 1 719          | 5 128          |
| Fastighetsskötsel entreprenad                 | 6 436          | -951           |
| Snöröjning och sandning                       | 14 476         | 14 440         |
| Energideklaration, OVK                        | 0              | 9 098          |
| Övriga fastighetskostnader                    | 1 894          | 2 713          |
| Internet                                      | 2 400          | 2 400          |
|                                               | <b>137 655</b> | <b>125 856</b> |
| <b>Reparationer och underhåll</b>             |                |                |
| Löpande underhåll                             | 33 364         | 10 743         |
| <b>Fastighetsskatt</b>                        |                |                |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | 2 100          | 2 100          |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>              | <b>173 119</b> | <b>138 699</b> |

## Not 4 Administrationskostnader

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning        | 29 688        | 28 656        |
| Revision                     | 10 000        | 12 625        |
| Förvaltningsavtal extradeb   | 1 250         | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 943         | 4 788         |
|                              | <b>46 881</b> | <b>46 069</b> |

## Not 5 Löner och ersättningar

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 30 000        | 30 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 6 598         | 8 420         |
|                     | <b>36 598</b> | <b>38 420</b> |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 625 000        | 19 625 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 625 000</b> | <b>19 625 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 126 475        | -965 550          |
| Årets avskrivningar                             | -160 925          | -160 925          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 287 400</b> | <b>-1 126 475</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>18 337 600</b> | <b>18 498 525</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 12 610 000        | 12 610 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 2 560 000         | 2 560 000         |
|                                                 | <b>15 170 000</b> | <b>15 170 000</b> |

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lån Handelsbanken 926029             | 4,64           | 2025-01-30                | 1 861 000                | 1 961 000                |
| Lån Handelsbanken 926028             | 3,97           | 2027-01-30                | 2 236 000                | 2 236 000                |
| Lån Handelsbanken 645380             | 1,21           | 2026-01-30                | 2 236 250                | 2 236 250                |
|                                      |                |                           | <b>6 333 250</b>         | <b>6 433 250</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 1 861 000                | 4 197 000                |

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 Öresund 6 | 7 000 000        | 7 000 000        |
|                                  | <b>7 000 000</b> | <b>7 000 000</b> |

## Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Ebba Quarfordt  
Ordförande

Erik Fiallos

Fillippa Segerfridh

Alfred Segerfridh

Daniela Martinsson

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

Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 20:43

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 11.03.2025 10:56

DOCUMENT ID:

HJgtCutpj1l

ENVELOPE ID:

HJK0dYpskx-HJgtCutpj1l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Öresund 6.pdf  
14 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                      | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. ERIK FIALLOS<br>erik.fialloss@gmail.com                     |  Signed<br>Authenticated   | 11.03.2025 11:10<br>11.03.2025 11:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/11/03)<br>IP: 176.10.224.14   |
| 2. DANIELA CARINA MARTINSSON<br>daniela.martinsson@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 11.03.2025 11:43<br>11.03.2025 11:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1994/01/17)<br>IP: 185.204.11.76   |
| 3. ALFRED SEGERFRIDH<br>alfred.segerfridh@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 11.03.2025 13:22<br>11.03.2025 13:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1992/01/13)<br>IP: 94.191.137.221  |
| 4. Ebba Maria Quarfordt<br>ebbbaquarfordt@hotmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 11.03.2025 14:41<br>11.03.2025 14:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 2000/08/30)<br>IP: 78.68.65.10     |
| 5. FILLIPPA SEGERFRIDH<br>fillippa.segerfridh@gmail.com        |  Signed<br>Authenticated | 13.03.2025 20:36<br>13.03.2025 20:35 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/08/28)<br>IP: 31.208.77.74    |
| 6. VIKTOR FRIBERG<br>viktor@fribergrevision.se                 |  Signed<br>Authenticated | 13.03.2025 20:43<br>13.03.2025 20:42 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)<br>IP: 194.237.235.220 |

\* 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 Öresund  
6 Org.nr. 769632-0097

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Öresund 6 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 Öresund 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 20:47

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 13.03.2025 20:46

DOCUMENT ID:

B1xlnI2ehJx

ENVELOPE ID:

ryl4L3g3yx-B1xlnI2ehJx

DOCUMENT NAME:

RB Öresund 6.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                 | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| VIKTOR FRIBERG            |  Signed | 13.03.2025 20:47 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) |
| viktor@fribergrevision.se | Authenticated                                                                            | 13.03.2025 20:46 | Low    | IP: 194.237.235.220              |

\* 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