

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vadstena II

726000-1578

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vadstena II 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 Vadstena 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 registrerades hos Bolagsverket 1962-09-28.

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 Vadstena 2 som uppfördes 1963-1964. Fastigheten består av 78 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sälggatan 31-53

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, m2
5	2	58
64	3	65-68
7	4	78-86
2	5	99

Total bostadsyta är 5276 m2 och total lokalyta är 317 m2.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen ombesörjs av Tabergs Fastighetsservice AB.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 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 102 medlemmar.

Överlåtelse

78 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har sju 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.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 27 maj 2024

Jonel Birdjan	Styrelseordförande
Anna Nerhammar	Ledamot
Marinela Magda	Ledamot
Thomas Petersson	Ledamot
Helene Severinsson	Ledamot

Mihal Benka	Suppleant
Henrik Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden och en extra årsstämma den 7 maj med anledning av nya stadgar.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Anders Malmqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillsyn och underhåll som har krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

MSB betalade ut bidrag till föreningen på 727 221kr för upprustning av skyddsrummet som utfördes under 2023.

Föreningen har gjort en extra amotering i november med 700 000kr.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 512	3 511	2 822	2 712
Resultat efter finansiella poster	1 207	-4 759	-4 652	-1 388
Soliditet (%)	31,19	21,86	neg	21,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	630	630	511	492
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,78	93,47	94,28	94,90
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 733	1 910	935	152
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 837	2 025	991	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,29	1,62	2,09
Räntekänslighet (%)	2,91	3,21	1,94	0,33
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	147	27	96
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	211	186	167	162
Driftskostnad (kr/m2)	336	320	355	284

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	314 600	12 540 550	10 883	-4 555 514	-4 759 163	3 551 356
Disposition av föregående års resultat:			10 883	-4 770 046	4 759 163	0
Årets resultat					1 206 673	1 206 673
Belopp vid årets utgång	314 600	12 540 550	21 766	-9 325 560	1 206 673	4 758 029

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp i enlighet med upprättad underhållsplan, dock lägst 1,5 prisbasbelopp.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 325 561
årets vinst	1 206 673
	-8 118 888

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	85 950
i ny räkning överföres	-8 204 838
	-8 118 888

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 512 157	3 510 684
Övriga intäkter		763 519	46 060
Summa rörelseintäkter		4 275 676	3 556 744
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 141 430	-7 411 089
Administrationskostnader	4	-150 841	-212 563
Löner och ersättningar	5	-298 329	-297 918
Avskrivningar av byggnader		-112 000	-112 000
Avskrivning inventarier		0	-19 223
Summa rörelsekostnader		-2 702 600	-8 052 792
Rörelseresultat		1 573 076	-4 496 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter		67 992	78 597
Räntekostnader		-434 395	-341 712
Summa finansiella poster		-366 403	-263 115
Resultat efter finansiella poster		1 206 673	-4 759 163
Årets resultat		1 206 673	-4 759 163

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 994 147	13 106 147
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 994 147	13 106 147
Summa anläggningstillgångar		12 994 147	13 106 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 293	14 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 012	60 420
Summa kortfristiga fordringar		82 305	75 088
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 177 884	3 065 462
Summa kassa och bank		2 177 884	3 065 462
Summa omsättningstillgångar		2 260 189	3 140 550
SUMMA TILLGÅNGAR		15 254 336	16 246 697

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		314 600	314 600
Uppskrivningsfond		12 540 550	12 540 550
Fond för yttre underhåll		21 766	10 883
Summa bundet eget kapital		12 876 916	12 866 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-9 325 561	-4 555 514
Årets resultat		1 206 673	-4 759 163
Summa fritt eget kapital		-8 118 888	-9 314 677
Summa eget kapital		4 758 028	3 551 356

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 893 453	6 855 869
Summa långfristiga skulder		4 893 453	6 855 869

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 797 416	3 829 536
Leverantörsskulder		142 582	1 343 820
Skatteskulder		12 461	9 029
Övriga skulder		195 992	227 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 404	429 221
Summa kortfristiga skulder		5 602 855	5 839 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 254 336

16 246 697

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 206 673

-4 759 163

Justering för avskrivningar

112 000

131 223

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

1 318 673

-4 627 940

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 217

12 258

Förändring av leverantörsskulder

-1 201 238

989 716

Förändring av kortfristiga skulder

-3 260

-13 385

Kassaflöde från den löpande verksamheten

106 958

-3 639 351

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

5 700 000

Amortering av lån

-994 536

-244 536

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-994 536

5 455 464

Årets kassaflöde

-887 578

1 816 113

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 065 462

1 249 350

Likvida medel vid årets slut

2 177 884

3 065 462

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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 förgående 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Byggnader	60
Standarsförbättringar	20
Inventarier	5

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	2 647 164	2 647 164
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	186 506	186 953
Uppvärmning	584 987	584 967
Trappstädningssavgifter	93 500	92 400
Kompensation el	0	-800
	3 512 157	3 510 684

I föreningens årsavgifter ingår vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	128 173	194 747
Värme	768 884	635 496
Vatten	282 219	210 568
Renhållning	94 185	199 076
Försäkring	129 471	114 909
Kabel-TV/Bredband	83 525	86 188
Förbrukningsmaterial	12 053	4 406
Fastighetsskötsel entreprenad	324 468	340 770
Övriga fastighetskostnader	32 897	1 652
Serviceavtal	17 707	0
Kärltvätt	3 249	0
	1 876 831	1 787 812
Reperation och underhåll		
Löpande underhåll	129 189	95 763
Långsiktigt underhåll	0	5 384 074
	129 189	5 479 837
Avsättning till inre reparationsfond	0	11 228
	0	11 228
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	135 410	132 212
	135 410	132 212
Summa fastighetskostnader	2 141 430	7 411 089

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	115 692	111 660
Revision	11 250	10 625
Övriga förvaltningskostnader	22 649	80 690
Förvaltningsavtal extra deb	1 250	9 588
	150 841	212 563

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Antal anställda	1	1
Styrelsearvoden	85 950	84 700
Löner fastighetsskötsel	2 200	24 864
Lön städning	120 000	112 174
Arbetsgivaravgifter	67 169	63 560
Övriga sociala avgifter	9 810	1 592
Semesterlön	13 200	11 028
	298 329	297 918

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 269 147	8 269 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 269 147	8 269 147
Ingående avskrivningar	-7 703 550	-7 591 550
Årets avskrivningar	-112 000	-112 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 815 550	-7 703 550
Ingående uppskrivningar	12 540 550	0
Årets uppskrivningar	0	12 540 550
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 540 550	12 540 550
Utgående redovisat värde	12 994 147	13 106 147
Taxeringsvärden byggnader	49 257 000	49 257 000
Taxeringsvärden mark	25 570 000	25 570 000
	74 827 000	74 827 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 101	96 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 101	96 101
Ingående avskrivningar	-96 101	-76 878
Årets avskrivningar	0	-19 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 101	-96 101
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 289245	1,51	2025-10-30	448 668	489 456
Stadshypotek 276294	2,93	2026-03-01	177 201	210 949
Stadshypotek 304123	4,62	2025-03-01	2 835 000	2 895 000
Stadshypotek 298465	4,20	2025-10-30	1 380 000	1 440 000
Stadshypotek 300641	4,08	2026-04-30	4 850 000	4 950 000
Stadshypotek 300642			0	700 000
			9 690 869	10 685 405
Kortfristig del av långfristig skuld			4 797 416	3 829 536

Lån med villkorsändringsdag 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 Vadstena 2	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jonel Birdjan
Ordförande

Anna Nerhammar

Marinela Magda

Thomas Petersson

Helene Severinsson

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 20:41

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 12.03.2025 11:05

DOCUMENT ID:

Bkxfw3C0skg

ENVELOPE ID:

HyfD3AAsyl-Bkxfw3C0skg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Vadstena 2.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONEL BIRDJAN niku-lovac@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 11:42 12.03.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/22) IP: 83.187.180.136
2. MARINELA MAGDA magda.marinela@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 12:03 12.03.2025 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11) IP: 81.231.146.107
3. KRISTINA HELENE SEVERINSSON h.severinsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 16:47 12.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/30) IP: 172.226.49.4
4. THOMAS PETERSSON thomas77@telia.com	Signed Authenticated	12.03.2025 18:56 12.03.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/04) IP: 81.226.30.187
5. ANNA NERHAMMAR anna.nerhammar@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 20:47 12.03.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/29) IP: 81.231.146.24
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	13.03.2025 20:41 13.03.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) 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
Vadstena 2 Org.nr. 726000-1578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vadstena 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 Vadstena 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.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 20:45

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 13.03.2025 20:44

DOCUMENT ID:

BkxXNBHg3kx

ENVELOPE ID:

HkQhShlnke-BkxXNBHg3kx

DOCUMENT NAME:

RB Vadstena 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	13.03.2025 20:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	13.03.2025 20:44	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