

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Idrotten
726000-5900

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idrotten 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Idrotten 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 1971-09-20. Föreningen har sitt säte i Jönköping. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Idrotten 4 i Jönköping som uppfördes 1971. Fastigheten består av 130 lägenheter.

Adresser: Hägervägen i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok
10	1
60	3
60	4
130	

Total bostadsyta är ca 10 544 m².

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har ingen underhållsplan men planerar att upprätta en sådan under 2025.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 172 medlemmar.

Överlåtelse

130 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 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 23 maj 2024

Tony Gustavsson	Styrelseordförande
Gustav Henriksson	Ledamot
Anneli Jerketeg	Ledamot
Mats Wessman	Ledamot
Birgitta Lundin	Ledamot
Eva Svensson	Suppleant
David Sunesson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Maria Törnqvist

Daniel Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi dragit om vattenledningar samt gjort det arbete som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 189	6 831	6 884	6 784
Resultat efter finansiella poster	396	-46	-2 819	1 035
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	648	653	658
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,67	99,04	98,26	99,11
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 880	1 920	2 194	1 953
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 880	1 920	2 194	1 953
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	2,32	1,30	1,68
Räntekänslighet (%)	2,76	2,96	3,36	2,97
Sparande per kvm (kr/kvm)	194	209	255	214
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	189	176	198
Driftskostnad (kr/m2)	365	289	272	286

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	856 000	315 722	-11 635 460	-46 393	-10 510 131
Disposition av föregående års resultat:		315 000	-361 393	46 393	0
Årets resultat				395 733	395 733
Belopp vid årets utgång	856 000	630 722	-11 996 853	395 733	-10 114 398

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-11 996 854
årets resultat	395 733
Totalt	-11 601 121

Avsättning till fond för yttre underhåll	315 000
Balanseras i ny räkning	-11 916 121
Summa	-11 601 121

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	7 188 673	6 830 969
Övriga intäkter		96 967	66 185
Summa rörelseintäkter		7 285 640	6 897 154
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 745 493	-4 545 424
Administrationskostnader	4	-260 068	-273 387
Löner och ersättningar	5	-475 505	-786 862
Avskrivningar av byggnader		-917 106	-917 106
Avskrivning inventarier		-46 660	-46 660
Summa rörelsekostnader		-6 444 832	-6 569 439
Rörelseresultat		840 808	327 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter		64 976	95 502
Räntekostnader		-510 051	-469 610
Summa finansiella poster		-445 075	-374 108
Resultat efter finansiella poster		395 733	-46 393
Årets resultat		395 733	-46 393

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 522 906	8 440 012
Inventarier, verktyg och installationer	7	326 620	373 280
Summa materiella anläggningstillgångar		7 849 526	8 813 292

Summa anläggningstillgångar

7 849 526

8 813 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 980	0
Övriga fordringar		268 278	123 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 163	215 970
Summa kortfristiga fordringar		513 421	339 664

Kassa och bank

Kassa och bank		2 462 815	2 059 856
Summa kassa och bank		2 462 815	2 059 856
Summa omsättningstillgångar		2 976 236	2 399 520

SUMMA TILLGÅNGAR

10 825 762

11 212 812

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

856 000

856 000

Fond för yttre underhåll

630 722

315 722

Summa bundet eget kapital

1 486 722

1 171 722

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 996 854

-11 635 460

Årets resultat

395 733

-46 393

Summa fritt eget kapital

-11 601 121

-11 681 853

Summa eget kapital

-10 114 399

-10 510 131

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

11 351 252

10 685 164

Summa långfristiga skulder

11 351 252

10 685 164

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

8 469 452

9 559 992

Leverantörsskulder

102 913

325 066

Övriga skulder

77 917

178 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

938 627

974 007

Summa kortfristiga skulder

9 588 909

11 037 779

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 825 762

11 212 812

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		395 733	-46 393
Justeringar för avskrivningar		963 766	963 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 359 499	917 373
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-173 757	-87 393
Förändring av leverantörsskulder		-222 153	-37 877
Förändring av kortfristiga skulder		-136 178	112 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten		827 411	904 501
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-424 452	-2 885 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-424 452	-2 885 012
Årets kassaflöde		402 959	-1 980 511
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 059 856	4 040 368
Likvida medel vid årets slut		2 462 815	2 059 857

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	60
Standardförbättringar	10-30
Markanläggningar	20
Inventarier	10

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Avgifter 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	6 694 918	6 585 048
Hyror garage och parkeringsplatser	7 275	7 380
Förbrukningsavgifter	497 230	253 291
Hyresförlust	-10 750	-14 750
	7 188 673	6 830 969

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	603 824	575 385
Värme	1 272 370	1 100 098
Vatten	451 334	322 252
Renhållning	172 398	229 751
Försäkring	344 604	250 738
Kabel-TV	352 265	342 748
Förbrukningsmaterial	277 767	157 662
Fastighetsskötsel entreprenad	200 499	9 794
Övriga fastighetskostnader	52 119	44 414
Serviceavtal	2 500	17 926
Serviceavtal hissar	0	2 138
Laddstolpar	55 234	0
Snöröjning och sandning	67 058	0
Summa driftskostnader	3 851 972	3 052 906
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	681 621	1 285 948
Summa reparationer och underhåll	681 621	1 285 948
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	211 900	206 570
	211 900	206 570
Summa fastighetskostnader	4 745 493	4 545 424

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	164 138	157 350
Revision	14 250	13 625
Övriga förvaltningskostnader	81 680	102 412
Summa	260 068	273 387

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Antal anställda	1	1
Löner och ersättningar		
Styrelsearvode	139 020	148 820
Löner fastighetsskötsel	204 063	342 464
Moms på fastighetsskötsel	0	124 917
Arbetsgivaravgifter	109 253	143 925
Övriga sociala avgifter	15 169	19 614
Bilersättningar, skattefria	0	4 812
Bilersättningar, skattepliktig	0	2 310
Löner hjälp fastighetsskötsel	8 000	0
Summa	475 505	786 862

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnader	26 416 000	26 416 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 416 000	26 416 000
Ingående avskrivningar	-17 975 988	-17 058 882
Årets avskrivningar	-917 106	-917 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 893 094	-17 975 988
Utgående redovisat värde	7 522 906	8 440 012
Taxeringsvärden byggnader	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	105 000 000	105 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden: vid årets början	979 991	979 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	979 991	979 991
Ingående avskrivningar	-606 711	-560 051
Årets avskrivningar	-46 660	-46 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-653 371	-606 711
Utgående redovisat värde	326 620	373 280

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 094	1,06	2026-01-30	1 637 744	1 737 744
Stadshypotek 692	2,87	2026-12-30	1 500 000	0
Stadshypotek 691	2,87	2026-12-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 816	4	2025-12-01	3 430 000	3 465 000
Stadshypotek 307	1,45	2024-06-30	0	1 550 000
Stadshypotek 095	1,040	2026-01-30	1 875 090	1 975 082
Stadshypotek 096	1,020	2026-01-30	2 362 500	2 437 500
Stadshypotek 370	3,7	2025-01-30	4 750 000	4 800 000
Stadshypotek 903	3,38	2027-06-01	1 265 370	1 279 830
			19 820 704	20 245 156
Kortfristig del av långfristig skuld			8 469 452	9 559 992

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda panter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Idrotten 4	23 412 000	23 412 000
	23 412 000	23 412 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Tony Gustafsson
Ordförande

Gustav Henriksson

Anneli Jerketeg

Mats Wessman

Birgitta Lundin

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:
Ann Lilja • 05.05.2025 11:56

DOCUMENT ID:
SyZ3Vjblxee

ENVELOPE ID:
Byl3VjWUxle-SyZ3Vjblxee

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Idrotten 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Eva Birgitta Lundin birgittalundin81@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:18 05.05.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/30) IP: 83.252.210.105
2. GUSTAV HENRIKSSON neohenriksson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:21 05.05.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/29) IP: 83.252.177.153
3. ANNELI JERKETEG anelipaneli@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:16 05.05.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/29) IP: 83.252.183.141
4. Tony Gustafsson tony.gustafsson@nordlo.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:09 06.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/05) IP: 92.42.73.235
5. Mats Rickard Jan Wessman wessman.mats@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:19 06.05.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/27) IP: 83.185.86.76
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 10:15 06.05.2025 10:12	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.





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idrotten
Org.nr. 726000-5900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 10:17

SENT BY OWNER:
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 06.05.2025 10:16

DOCUMENT ID:
H1eWKSrwxle

ENVELOPE ID:
ByWFSSDIlG-H1eWKSrwxle

DOCUMENT NAME:
RB BRF Idrotten.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	06.05.2025 10:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	06.05.2025 10:17	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.

