ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Ludvig 5 i Jönköping

Org. nr. 769628–3667

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Jönköping Ludvig 5 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Erik Dahlbergsgatan 11 A och 11 B. Föreningen ombildades till bostadsrätt år 2014.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8	st	1	rok	265,2	m²
		3	st	2	rok	146	m²
		2	st	3	rok	195,8	m²
		13	st			607	m²
Garage	Hyresrätt	1	st				
		1	st				
Totalt		13	st			607	m²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av torktumlare (2020)
- Nytt staket mot granngården (2020)
- Fönsterbyte (2020)
- Byte av fjärrvärmecentral (2021)
- Betongrenovering efter fönsterbyte (2021)
- Renovering av balkonger (2021)
- Energideklaration takbesiktning (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.
Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-06-04

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Kommande åren planerar styrelsen följande underhåll:

- Byte av takfönster (8st)
- Målning av stuprör, hängrännor och takplåt
- Byte/reparation av torkrumsutrustningen

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 10%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 10% fr o m 2025-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för informationsöverföring.

Upplysning om förlust

Föreningen har för mycket avskrivningar som eventuellt skulle täcka upp det negativa resultatet för 2024. Föreningen har även löst in ett lån 2023 därav mindre pengar i kassan.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Dina Försäkringar.
- Kabel-TV och Internet med Tele2.

Transaktion 09222115557545294448 Signerat GA, CB, NL, MV, ME

Aktiviteter
Inga aktiviteter har anordnats under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 På stämman deltog 9 (11) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 21 (19) medlemmar varav 13 (13) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Gudrun Axelsson	ordförande
Carin Bülow	ledamot
Marina Viktorstam	ledamot
Nicklas Lindkvist	ledamot
Kent Olsson	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Marina Viktorstam, Carin Bülow och Nicklas Lindkvist.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gudrun Axelsson och Marina Viktorstam, två i förening.

Revisor är en från BoRevison AB Magnus Emilsson.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	628	578	505	497
Res. efter finansiella poster, tkr	-61	-134	-339	-274
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	966	923	763	763
Skuldsättning kr/kvm	8295	8396		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8295	8396		
Sparande per kvm	191	91		
Räntekänslighet, %	8,6	9,1		
Energikostnad per kvm	228	190		
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	93	97		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	**6 870 000**	**2 350 000**	434 976	**-1 414 223**	-134 406
Överföring till balans. Resultat				-134 406	134 406
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-1 548 629	
Reservering till yttre underhåll -24			124 000	-124 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24			-6 894	6 894	
Årets resultat					-61 386
Belopp vid årets slut	**6 870 000**	**2 350 000**	**552 082**	**-1 665 735**	**-61 386**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 665 735
Årets resultat	-61 386
	-1 727 121

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-1 727 121
	-1 727 121

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 552 082 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Transaktion 09222115557545294448 Signerat GA, CB, NL, MV, ME

Resultaträkning		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	628 473	578 171
Summa rörelsens intäkter		628 473	578 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-330 765	-361 377
Periodiskt underhåll		-6 894	-18 904
Övriga externa kostnader	Not 3	-13 860	-12 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-14 456	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-170 707	-170 707
Summa rörelsens kostnader		-536 683	-563 588
Rörelseresultat		**91 790**	**14 583**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 961	10 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 138	-159 862
Summa finansiella poster		-153 177	-148 989
Resultat efter finansiella poster		**-61 386**	**-134 406**
Årets resultat		**-61 386**	**-134 406**
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-61 386	-134 406
Reservering till fond för yttre underhåll		-124 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		6 894	18 904
Resultat efter fondförändring		**-178 492**	**-215 502**

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 9	Not 6	9 112 570	9 278 053
Mark			3 115 259	3 115 259
Markanläggningar		Not 7	62 688	67 912
			12 290 517	12 461 224
Summa anläggningstillgångar			12 290 517	12 461 224
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 433	0
Avräkningskonto HSB Göta			100 402	101 142
Övriga fordringar		Not 8	4 020	4 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			32 241	13 894
			138 096	119 221
Kortfristiga placeringar				
Kassa och bank				
Kassa och bank			769 242	766 579
			769 242	766 579
Summa omsättningstillgångar			907 338	885 799
Summa tillgångar			**13 197 855**	**13 347 023**

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 870 000	6 870 000
Upplåtelseavgifter		2 350 000	2 350 000
Fond för yttre underhåll		552 082	434 976
		9 772 082	9 654 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 665 735	-1 414 223
Årets resultat		-61 386	-134 406
		-1 727 121	-1 548 629
Summa eget kapital		8 044 961	8 106 347
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	0	1 845 000
		0	1 845 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	5 035 000	3 251 500
Leverantörsskulder		15 034	43 115
Skatteskulder		2 079	2 655
Övriga skulder	Not 10	2 100	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	98 681	96 256
		5 152 894	3 395 676
Summa skulder		5 152 894	5 240 676
Summa eget kapital och skulder		**13 197 855**	**13 347 023**

Kassaflödesanalys	~~2024-01-01~~ 2024-12-31	~~2023-01-01~~ 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-61 386	-134 406
Avskrivningar	170 707	170 707
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	109 321	36 301
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 616	15 696
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-26 282	-9 174
Kassaflöde från löpande verksamhet	63 423	42 823
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-61 500	-561 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-61 500	-561 500
Årets kassaflöde	**1 923**	**-518 677**
Likvida medel vid årets början *)	**867 721**	**1 386 397**
Likvida medel vid årets slut *)	**869 644**	**867 721**

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Transaktion 09222115557545294448 Signerat GA, CB, NL, MV, ME

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfallla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenteras respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5
Ombyggnader	2,0
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar
Fordringar har upptagits tilll de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Uppskattningar och bedömningar		

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter, bostäder	586 584	533 292
	Hyror	2 700	2 700
	Övriga intäkter	39 189	42 179
		628 473	**578 171**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 541	3 688
	Reparationer	43 012	64 171
	El	11 129	11 952
	Uppvärmning	96 142	82 647
	Vatten	31 000	20 829
	Sophämtning	27 205	28 717
	Kabel-TV, internet	40 152	38 696
	Övriga avgifter (fastighetsförsäkring betald dubbelt 2023)	0	36 899
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 190	20 657
	Förvaltningsarvoden	43 779	42 573
	Övriga driftskostnader	15 616	10 548
		330 765	**361 377**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Extern revisor - BoRevision	13 860	12 600
		13 860	**12 600**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	11 000	0
	Sociala kostnader	3 456	0
		14 456	**0**
Not 5	**Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**		
	Avskrivningar		
	Byggnader	165 483	165 483
	Markanläggningar	5 224	5 224
		170 707	**170 707**

Noter		2024-12-31	2023-12-31
Not 6	**Byggnader**		
	Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	2 134
	Värdeår enligt taxeringsbeslut	1936	1 936
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 587 368	10 587 368
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 587 368	10 587 368
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 309 315	-1 143 832
	Årets avskrivningar	-165 483	-165 483
	Utgående avskrivningar	-1 474 798	-1 309 315
	Utgående bokfört värde	**9 112 570**	**9 278 053**
	Taxeringsvärde för Ludvig 5		
	Byggnad - bostäder	5 400 000	5 400 000
		5 400 000	5 400 000
	Mark - bostäder	3 135 000	3 135 000
		3 135 000	3 135 000
	Taxeringsvärde totalt	8 535 000	8 535 000
Not 7	**Markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde	104 480	104 480
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 480	104 480
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 568	-31 344
	Årets avskrivningar	-5 224	-5 224
	Utgående avskrivningar	-41 792	-36 568
	Bokfört värde	**62 688**	**67 912**
Not 8	**Övriga fordringar**		
	Skattekonto	4 020	4 185
		4 020	**4 185**

Noter				2024-12-31	2023-12-31
Not 9	**Skulder till kreditinstitut**				

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	783789	4,33%	2025-09-30	1 845 000	1 845 000
Stadshypotek AB	930714	3,60%	2025-03-03	1 845 000	1 845 000
Stadshypotek AB	803031	3,85%	2025-01-29	1 345 000	1 345 000
				5 035 000	5 035 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**0**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		4 830 000
Kortfristig del av långfristig skuld	**5 035 000**	**3 251 500**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 41 000kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	6 150 000	6 150 000

Not 10	**Övriga kortfristiga skulder**	
Övriga kortfristiga skulder	2 100	2 150
	2 100	**2 150**

Not 11	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**	
Upplupna räntekostnader	14 494	14 935
Övriga upplupna kostnader	30 555	28 737
Förutbetalda hyror och avgifter	53 632	52 584
	98 681	**96 256**

Övriga noter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Carin Bülow

Gudrun Axelsson

Kent Olsson

Marina Viktorstam

Nicklas Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Transaktion 09222115557545294448 Signerat GA, CB, NL, MV, ME

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping, org.nr. 769628-3667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping för räkenskapsåret 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, tillämpliga delar av 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUDRUN AXELSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 08:43:37

CARIN BÜLOW
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:08:57

NICKLAS LINDQVIST
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:55:08

MARINA VIKTORSTAM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:47:58

MAGNUS EMILSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:17:36

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Ludvig 5 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:20:10

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.