

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 5
769639-6410

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 5 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 5 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 2021-03-02 och har sitt säte i Mjölby.

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

Fusionen med Strandbyggaren 5 ekonomisk förening blev klar under våren 2024.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Häxan 8 som uppfördes 2023. Fastigheten består av 1 byggnad med sammanlagt 30 lägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong eller uteplats. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Södra Strandvägen 32, Mjölby

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>	<i>yta, kvm</i>
6	1 rok	48
11	2 rok	66
13	3 rok	85-86

Total boarea är 2 126 kvm.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagn/rullstol/cykelförråd, teknikrum och miljörum.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Östergötland och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Andelsägare i Samfällighet

Fastigheten Häxan 5 har 30/113 av andelarna i gemensamhetsanläggningen Mjölby Häxan GA:1 som innehåller infartsväg, parkeringsplatser, carportar, grönområde, dagvattenledningar och dagvattenmagasin. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Häxans Samfällighetsförening.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer i nuläget prognos enligt ekonomisk plan och har ännu ingen dedikerad underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar.

Överlåtelse

30 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en 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.

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024

Sven-Olov Johnsson	Ordförande
Christina Allert	Ledamot
Eva-Lotta Törngren	Ledamot
Per-Olof Lindelöf	Ledamot
Eva Nilsson	Suppleant
Ann-Chatrine Kauppi	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor	Ordinarie
Ola Claesson		Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal har tecknats med Rotebyggaren Tre AB om förvärv av fastigheten Häxan 8, genom köp av samtliga andelar i Strandbyggaren 5 ekonomisk förening.

Tillträde sker när en byggnad innehållande 30 lägenheter är färdigställd, inflyttning i lägenheterna var i april 2023.

Enligt andelsöverlåtelseavtal tillträdde andelarna den 31 maj 2023. Intäker och kostnader för april-maj 2023 avräknas säljaren. Fusion med Strandbyggaren 5 ekonomisk förening skedde under våren 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	2 208	1 238
Resultat efter finansiella poster	-667	209
Soliditet (%)	67,0	99,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 039	998
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,8	98,7
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 556	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 556	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	98
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,1	0,0
Räntekänslighet (%)	12,1	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	125	146
Driftskostnader per kvm (kr/kvm)	253	147

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppgifter för 2023 avser juni-dec, nyckeltal omräknade till helår.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet uppkommer till följd av regleringar i samband med fusionen. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 380 000	0	-942	209 322	55 588 380
Disposition av föregående års resultat:		45 937	163 385	-209 322	0
Fusionsomföring		13 125			13 125
Årets resultat				-666 826	-666 826
Belopp vid årets utgång	55 380 000	59 062	162 443	-666 826	54 934 679

I enlighet med stadgarna ska reservering till fond för yttre underhåll göras årligen med ett belopp motsvarande minst 1,5 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	162 443
årets förlust	-666 826
	-504 383

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	85 950
i ny räkning överföres	-590 333
	-504 383

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 208 236	1 237 950
Övriga intäkter		4 923	17 529
		2 213 159	1 255 479
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-583 401	-313 179
Administrationskostnader	4	-82 935	-67 729
Löner och ersättningar	5	-31 661	-31 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 085 049	0
		-1 783 046	-412 408
Rörelseresultat		430 113	843 071
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 096 939	-633 749
		-1 096 939	-633 749
Resultat efter finansiella poster		-666 826	209 322
Årets resultat		-666 826	209 322

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 671 643	0
		76 671 643	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	4 743 308	4 048 742
		4 743 308	4 048 742
Summa anläggningstillgångar		81 414 951	4 048 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	0	51 223 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 280	84 342
		64 280	51 307 391
<i>Kassa och bank</i>		489 638	586 180
Summa omsättningstillgångar		553 918	51 893 571
SUMMA TILLGÅNGAR		81 968 869	55 942 313

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 380 000	55 380 000
Fond för yttre underhåll		59 062	0
		55 439 062	55 380 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		162 443	-942
Årets resultat		-666 826	209 322
		-504 383	208 380
Summa eget kapital		54 934 679	55 588 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 703 290	0
Summa långfristiga skulder		17 703 290	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 991 235	0
Leverantörsskulder		27 206	40 089
Övriga skulder		24 244	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 215	313 844
Summa kortfristiga skulder		9 330 900	353 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 968 869	55 942 313

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-666 826

209 322

Justeringar för avskrivningar

1 085 049

0

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

418 223

209 322

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

51 243 111

-45 797 183

Förändring av leverantörsskulder

-12 883

40 089

Förändring av kortfristiga skulder

-1 385

312 564

Kassaflöde från den löpande verksamheten

51 647 066

-45 235 208

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-77 756 692

0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-694 566

-4 048 742

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-78 451 258

-4 048 742

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser

0

49 842 000

Fusionsavräkning

13 125

0

Upptagna lån

26 966 225

0

Amortering av lån

-271 700

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

26 707 650

49 842 000

Årets kassaflöde

-96 542

558 050

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

586 180

28 130

Likvida medel vid årets slut

489 638

586 180

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Komponent

	År
Stommar och grund	200 år
Fasad, fönster och yttre ytskikt	50 år
Innerväggar (anpassningar)	50 år
Värme, sanitet (VS)	40 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
Ventilation	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 932 420	1 083 887
Förbrukningsavgifter	275 816	154 063
	2 208 236	1 237 950

I föreningens årsavgifter ingår grundutbud av tv-kanaler, bostadsrättstillägg samt teknisk förvaltning och städning av trapphus och gemensamma ytor.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	221 045	159 372
Vatten	45 652	22 245
Renhållning	91 370	37 100
Försäkring	38 798	21 219
Kabel-TV	16 633	11 957
Fastighetsskötsel enligt avtal	72 696	41 665
Fastighetsskötsel tillkommande	2 919	3 124
Entrémattor	9 614	5 157
Serviceavtal	21 188	6 399
Övriga fastighetskostnader	17 557	4 941
	537 472	313 179
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	45 928	0
	45 928	0
Summa fastighetskostnader	583 400	313 179

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	63 398	35 000
Revision	11 000	13 000
Övriga förvaltningskostnader	8 537	6 412
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	0	13 317
	82 935	67 729

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Arbetsgivaravgifter	3 011	5 250
	31 661	31 500

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	26 249 643	0
Omklassificeringar	51 507 049	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 756 692	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 085 049	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 049	0
Utgående redovisat värde	76 671 643	0
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	0
Taxeringsvärden mark	6 800 000	0
	50 800 000	0

Not 7 Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 048 742	0
Inköp	694 566	4 048 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 743 308	4 048 742
Utgående redovisat värde	4 743 308	4 048 742

Not 8 Specifikation, Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Häxans samfällighet	4 743 308	4 048 742
	4 743 308	4 048 742

Not 9 Övriga fordringar

Avräkning mot byggnadsprojekt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	51 223 049	5 509 000
Inköp under året	284 000	45 714 049
Omklassificering	-51 507 049	0
	0	51 223 049

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Ulricehamns Sparbank	3,92	2026-05-01	8 809 195	0
Ulricehamns Sparbank	3,85	2028-05-01	9 076 135	0
Ulricehamns Sparbank	3,48	2025-03-30	8 809 195	0
			26 694 525	0
Kortfristig del av långfristig skuld			8 991 235	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev	27 170 000	0
	27 170 000	0

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven-Olov Johnsson
Ordförande

Christina Allert

Per-Olof Lindelöf

Eva-Lotta Törngren

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2025 10:08

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 11.04.2025 14:48

DOCUMENT ID:
H1-whkqlCJe

ENVELOPE ID:
BJxwn158Ryg-H1-whkqlCJe

DOCUMENT NAME:
Brf Svartåpromenaden 5, 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Christina Allert christina.allert@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:22 11.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/25) IP: 213.80.40.81
2. Sven-Olov Johnsson sojohnsson47@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 14:54 11.04.2025 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/02) IP: 217.208.157.206
3. PER-OLOF RAGNAR LINDELÖF lindelofperolof@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 17:02 12.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/28) IP: 90.226.209.51
4. EVA-LOTTA TÖRNGREN evalotta.thorngren@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 12:40 13.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/04) IP: 176.10.147.49
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	14.04.2025 10:08 14.04.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Svartåpromenaden 5 Org.nr. 769639-6410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 5 för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartapromenaden 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 14.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:

BJxIkQScCJx

ENVELOPE ID:

r18JXSc0yl-BJxIkQScCJx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Svartåpromenaden 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	14.04.2025 10:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	14.04.2025 10:10	Low	IP: 146.66.236.173

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed