

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden
Kvarter 10B

769634-5375

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B 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).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-05 och har sitt säte i Jönköping.

Inflyttningen var 19-05-29 B-huset och 19-06-12 i C-huset.

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

Föreningen äger andelar i Lagunens samfällighetsförening som bland annat förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten. Föreningen har en andel på 55% i GA:1(gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler), en andel på 37% i GA:2(parkeringsanläggning) och en andel på 11% i GA:3 (hiss och trappor).

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 1 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 77 lägenheter.

Adresser: Korsgatan 6, 8 och Vaggerydsgatan 16, 18 i Jönköping.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta m²</i>
26	1	29-41
25	2	48-67
21	3	70-79
5	4	107-111

Total bostadsyta 4 364 m².

Fastighetsförvaltning

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

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2052. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 129 medlemmar.

Överlåtelse

77 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.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 22 maj 2024

Elmedin Zdionica	Ordförande
Niklas Falk Tellman	Ledamot
Eddie Franzén	Ledamot
Martina Larsson	Ledamot
Magnus Ramfelt	Ledamot
Rasmus Henrysson	Suppleant
Emma Grimmehed	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

Anne Ericsson

Camilla Nilzon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sammanfattning av 2024

Under våren 2024 uppdaterade föreningen sina stadgar gällande avgifter för att möjliggöra införandet av kollektiva tv- och bredbandstjänster för samtliga medlemmar.

Samtliga elmätare i föreningens lägenheter har bytts ut till en analog lösning, då den tidigare mätmetoden inte möjliggjorde en korrekt avläsning av föreningens elförbrukning i kWh.

Under året har föreningens femåriga besiktning genomförts av Johnson Bygg, som tog över arbetet efter Gärhovs Byggs konkurs.

Vid årsmötet i maj 2024 valdes en ny styrelse.

Föreningen har haft en stabil ekonomi under hela året och har genomfört strategiska beslut kring lånestrukturen. Ett av föreningens tre lån har haft rörlig ränta, vilket visat sig vara ett gynnsamt beslut i samband med att styrräntan sänkts flera gånger under 2024.

Inga större avvikelser har noterats under året.

Risker & framtidsplaner

Föreningen har fortfarande en hög belåningsgrad på över 14 000 kr per kvadratmeter. För att säkerställa en hållbar ekonomi på lång sikt är det av största vikt att föreningen aktivt arbetar för att minska belåningen per kvadratmeter genom att börja amortera mer.

Under året har ordföranden samt två ledamöter lämnat eller aviserat sin avgång, då de inte längre är medlemmar i föreningen. Engagemanget bland medlemmarna har generellt varit lågt, vilket utgör en utmaning för föreningens framtid. En välfungerande styrelse och ett ökat intresse från medlemmarna är avgörande för föreningens långsiktiga stabilitet och utveckling.

Inför 2025 är det viktigt att styrelsen omförhandlar villkoren för två av föreningens lån ett rörligt lån samt ett lån som förfaller i juni 2025 för att säkerställa så fördelaktiga villkor som möjligt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 689	4 057	3 620	3 338
Resultat efter finansiella poster	-1 575	-1 263	-1 954	-1 991
Soliditet (%)	71,18	71,24	71,18	71,31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	963	841	740	672
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,46	86,66	87,87	86,15
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 282	14 412	14 543	14 673
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 282	14 412	14 543	14 673
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	1,91	1,22	0,00
Räntekänslighet (%)	14,82	17,14	19,65	21,85
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	283	170	138
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	311	257	297	299
Driftskostnad, kr/kvm	449	358	423	0

Definitioner: se not 2

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	166 022 000	1 332 500	-8 259 655	-1 262 963	157 831 882
Disposition av föregående års resultat:		930 000	-2 192 963	1 262 963	0
Årets resultat				-1 575 448	-1 575 448
Belopp vid årets utgång	166 022 000	2 262 500	-10 452 618	-1 575 448	156 256 434

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 452 618
årets förlust	-1 575 448
	-12 028 066

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	930 000
i ny räkning överföres	-12 958 066
	-12 028 066

Reservering av medel för yttre underhåll görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	4 688 659	4 056 738
Övriga intäkter	4	64 537	176 761
		4 753 196	4 233 499
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-2 065 368	-1 652 357
Administrationskostnader	6	-133 167	-139 025
Personalkostnader	7	-39 419	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 522 115	-2 522 115
		-4 760 069	-4 352 923
Rörelseresultat		-6 873	-119 424
Resultat från finansiella poster			
Resultat från Lagunens samf		-28 828	63 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 372	9 130
Räntekostnader		-1 567 120	-1 215 867
		-1 568 576	-1 143 539
Resultat efter finansiella poster		-1 575 449	-1 262 963
Årets resultat		-1 575 448	-1 262 963

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	205 710 189	208 232 304
		205 710 189	208 232 304
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Lagunens samfällighetsförening	9	10 998 942	11 099 846
		10 998 942	11 099 846
Summa anläggningstillgångar		216 709 131	219 332 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 351
Fordringar hos samfällighetsförening		72 076	60 448
Övriga fordringar		197	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 198	224 930
		349 471	298 922
<i>Kassa och bank</i>		2 455 859	1 903 983
Summa omsättningstillgångar		2 805 330	2 202 905
SUMMA TILLGÅNGAR		219 514 461	221 535 055

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

166 022 000

166 022 000

Fond för yttre underhåll

2 262 500

1 332 500

168 284 500

167 354 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-10 452 618

-8 259 655

Årets resultat

-1 575 448

-1 262 963

-12 028 066

-9 522 618

Summa eget kapital

156 256 434

157 831 882

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

19 638 000

42 687 000

Summa långfristiga skulder

19 638 000

42 687 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

42 687 000

20 208 000

Leverantörsskulder

260 464

196 389

Övriga skulder

6 642

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

665 921

611 784

Summa kortfristiga skulder

43 620 027

21 016 173

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 514 461

221 535 055

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 575 448	-1 262 963
Justeringar för avskrivningar		2 522 115	2 522 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		946 667	1 259 152
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 550	277 607
Förändring av leverantörsskulder		64 075	-13 719
Förändring av kortfristiga skulder		60 780	-125 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 020 972	1 397 168
Investeringsverksamheten			
Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet		100 904	97 587
Kassaflöde från investeringsverksamheten		100 904	97 587
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-570 000	-570 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-570 000	-570 000
Årets kassaflöde		551 876	924 755
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 903 983	979 228
Likvida medel vid årets slut		2 455 859	1 903 983

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50

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.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

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.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 3 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 5 Fastighetskostnader.

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 959 400	3 286 434
Elkostnader debiterade	185 638	382 235
Vattenkostnader debiterade	163 711	125 898
Värmekostnader debiterade	320 435	262 171
TV/Bredband	59 475	0
	4 688 659	4 056 738

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	15 763	7 878
Pantsättningsavgifter	3 438	5 082
Andrahandsavgifter	41 142	44 726
Övriga intäkter	4 194	119 075
	64 537	176 761

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	282 075	259 502
Värme	712 075	582 605
Vatten	363 779	279 830
Renhållning	137 260	126 239
Försäkring	82 672	58 124
Internet	83 160	23 100
Fastighetsskötsel entreprenad	194 670	169 542
Serviceavtal	18 667	23 640
Övriga fastighetskostnader	52 522	32 521
Städning	31 900	0
Datakommunikation	0	7 219
Summa driftkostnader	1 958 780	1 562 322
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	106 588	90 035
Summa	2 065 368	1 652 357

Not 6 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	84 506	78 222
Revision	15 500	14 750
Övriga förvaltningskostnader	9 580	16 650
Konsultarvoden	0	10 863
Överlåtelseavgift	15 763	7 879
Pantsättningsavgift	3 438	5 082
Bankkostnader	4 380	5 579
	133 167	139 025

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	29 995	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 426
	39 419	39 426
	39 419	39 426

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	219 792 000	219 792 000
Vid årets slut	219 792 000	219 792 000
Ackumulerade avskrivningar	-11 559 696	-9 037 581
- Årets avskrivningar	-2 522 115	-2 522 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 081 811	-11 559 696
Redovisat värde vid årets slut	205 710 189	208 232 304
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	78 100 000	78 100 000
Redovisat värde vid årets slut	78 100 000	78 100 000
Taxeringsvärden byggnader	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	135 000 000	135 000 000

Not 9 Andelar i Lagunens samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
- Vid årets början	11 099 846	11 197 433
- Återbetalning av insatskapital	-100 904	-97 587
Redovisat värde vid årets slut	10 998 942	11 099 846
Utgående redovisat värde	10 998 942	11 099 846

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Kreditinstitut				
Nordea	3,94%	2027-05-24	19 638 000	19 638 000
Nordea	3,02%	2025-05-22	19 638 000	19 638 000
Nordea	0,96%	2025-06-11	23 049 000	23 619 000
			62 325 000	62 895 000
Kortfristig del av långfristig skuld			42 687 000	20 208 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten Lagunen 1	65 535 000	65 535 000
	65 535 000	65 535 000

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledmots elektroniska signering

Elmedin Zdionica
Ordförande

Eddie Franzén

Martina Larsson

Emma Grimmehed

Rasmus Henrysson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 17.04.2025 15:33

DOCUMENT ID:

r1lbBQtCAye

ENVELOPE ID:

S1-BQt0R1x-r1lbBQtCAye

DOCUMENT NAME:

160 Brf Munksjöstaden kv 10 B .pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA EMMA MARTINA LARSSON larsson27@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:04 17.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/11) IP: 80.244.196.69
2. ELMEDIN ZDIONICA elmedin.zdionica@dachser.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:59 17.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/10) IP: 94.191.137.192
3. Eddie Franzén eddie.franzen@live.com	Signed Authenticated	17.04.2025 22:28 17.04.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/10/07) IP: 80.244.196.91
4. EMMA GRIMMEHED emmagrimmehed@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 07:49 22.04.2025 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/07) IP: 78.72.0.239
5. RASMUS HENRYSSON rasmus.henrysson@euromaskin.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:15 23.04.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/07) IP: 195.67.98.2
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:16 24.04.2025 11:12	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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping
Org.nr. 769634-5375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping 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 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 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, 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 Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping 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 tryggt 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:

24.04.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 24.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:

ryXqWzFPkIg

ENVELOPE ID:

ByM9ZztPkxx-ryXqWzFPkIg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Munksjörtaden kv 10 B.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	24.04.2025 11:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	24.04.2025 11:19	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