

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lövskogen 1
769633-1557

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövskogen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lövskogen 1 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-11-07. Föreningen har sitt säte i Växjö.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vitlingen 1 i Jönköping som uppfördes 2018. Fastigheten består av 52 lägenheter och en lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Tellusgatan 8. Polluxgatan 2B-8B. Polluxgatan 10-14.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
2	1,5	39,1
14	2	53-72
16	3	77-89
20	4	88-119

Total bostadsyta är 4 165 m² och total lokalyta är 71 m².

Bilplatser

Samtliga bostäder har en parkeringsplats i parkeringsgarage.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2024.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar.

Överlåtelse

52 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 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 2023-06-01 är

Maria Lönn	Ordförande
Athanasios Serakis	Ledamot
Carina Vikberg	Ledamot
Linda Nilsson	Ledamot
Oscar Åberg	Ledamot

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Börje Bertilsson
Julia Storck

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarstår fortfarande en del frågor efter tvåårsbesiktningen som rör fastigheten, och styrelsen har en kommunikation med GBJ kring åtgärder och slutförandet.

Visst arbete har gjorts i garaget och resterande kommer att åtgärdas när vädret tillåter.

Större underhållsåtgärder och investeringar

Föreningen har haft problem med ett flertal inbrott i förråd och har därför investerat i brytskydd på ett flertal dörrar i anslutning till förråd och övriga utrymmen i garaget.

Föreningen hade ett lån som förföll den 21 dec 2023, efter genomgång av offerter valdes Handelsbanken och lånet bands på tre år till en räntesats på 4 %. Samtidigt kunde föreningen genom vår goda likviditet göra en extra amortering på 433 tkr för att minska våra totala räntekostnader.

Styrelsen har också beslutet att inför budget 2024 med anledning av ökade kostnader och höjt ränteläge att genomföra en hyreshöjning på 10% från 2024-01-01.

Nya avtal

Under året har avtal för service av vår sprinkleranläggning tecknats med Sandbäckens rör i Jönköping AB samt avtal med Kärلتvätt i Jönköping AB för tvätt av våra sopkärl.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 22 medlemmar, varav 18 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Linda Nilsson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 822	3 608	3 337	3 277
Resultat efter finansiella poster	140	-79	-392	-554
Soliditet (%)	67,08	66,66	66,43	66,27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	742	705	650	640
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,11	97,11	96,74	96,13
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 641	11 863	11 863	12 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 969	12 197	12 197	12 339
Skuldränta (%)	1,12	1,09	1,65	1,81
Räntekänslighet (%)	16,12	17,31	18,76	19,27
Sparande per kvm (kr/kvm)	305	256	190	132
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	166	158	118
Driftskostnad (kr/m2)	256	269	256	230

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 800 000	638 000	-1 986 716	-79 429	123 371 855
Disposition av föregående års resultat:		215 000	-294 429	79 429	0
Årets resultat				140 177	140 177
Belopp vid årets utgång	124 800 000	853 000	-2 281 145	140 177	123 512 032

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 281 145
årets vinst	140 177
	-2 140 968
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	225 000
i ny räkning överföres	-2 365 968
	-2 140 968

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 821 592	3 608 320
Övriga intäkter		208 227	20 475
Summa rörelseintäkter		4 029 819	3 628 795
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 711 884	-1 565 214
Administrationskostnader	4	-175 825	-162 670
Löner och ersättningar	5	-66 536	-61 245
Avskrivningar av byggnader		-1 249 150	-1 249 150
Avskrivning inventarier		-10 790	0
Summa rörelsekostnader		-3 214 185	-3 038 279
Rörelseresultat		815 634	590 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 227	6
Räntekostnader		-676 684	-669 951
Summa finansiella poster		-675 457	-669 945
Resultat efter finansiella poster		140 177	-79 429
Årets resultat		140 177	-79 429

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	182 247 953	183 497 103
Inventarier, verktyg och installationer	7	258 965	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	269 755
Summa materiella anläggningstillgångar		182 506 918	183 766 858

Summa anläggningstillgångar

182 506 918

183 766 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 396	0
Övriga fordringar		119 549	13 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 749	73 409
Summa kortfristiga fordringar		207 694	86 411

Kassa och bank

Kassa och bank		1 401 274	1 231 715
Summa kassa och bank		1 401 274	1 231 715

Summa omsättningstillgångar

1 608 968

1 318 126

SUMMA TILLGÅNGAR

184 115 886

185 084 984

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

124 800 000

124 800 000

Fond för yttre underhåll

853 000

638 000

Summa bundet eget kapital

125 653 000

125 438 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 281 145

-1 986 716

Årets resultat

140 177

-79 429

Summa fritt eget kapital

-2 140 968

-2 066 145

Summa eget kapital

123 512 032

123 371 855

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

19 460 000

40 149 000

Summa långfristiga skulder

19 460 000

40 149 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

40 385 000

20 837 000

Leverantörsskulder

183 073

145 261

Skatteskulder

57 920

36 050

Övriga skulder

48 823

18 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

469 038

527 318

Summa kortfristiga skulder

41 143 854

21 564 129

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10

184 115 886

185 084 984

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

140 177

-79 429

Justering för avskrivningar

1 259 940

1 249 150

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

1 400 117

1 169 721

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-121 283

-19 285

Förändring av leverantörsskulder

37 812

-28 162

Förändring av kortfristiga skulder

-6 086

68 329

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 310 559

1 190 603

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-269 755

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-269 755

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 141 000

-708 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 141 000

-708 000

Årets kassaflöde

169 559

212 848

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 231 715

1 018 867

Likvida medel vid årets slut

1 401 274

1 231 715

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	120
Elinstallationer	25

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 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 996 928	2 724 468
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	374 400	364 000
Avgifter, el och vatten	349 068	435 456
Hyresintäkter gästlägenhet	26 100	14 100
Hyresintäkter lokal	75 096	70 296
	3 821 592	3 608 320

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, basutbud TV och internet 10 Mb via Telia

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
El	304 383	445 789
Värme	306 391	279 903
Vatten	143 867	128 421
Renhållning	112 956	108 507
Fastighetsskötsel entreprenad	234 859	226 092
Snöröj	21 373	18 042
TV/Internet/Telefoni	116 399	116 207
Sunfleet	0	925
Fastighetsförsäkring	75 972	59 404
Summa driftkostnader	1 316 200	1 383 290
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	366 724	152 964
Summa reparationer och underhåll	366 724	152 964
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	28 960	28 960
Summa fastighetskostnader	1 711 884	1 565 214

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	80 760	78 000
Revision	22 750	12 125
Pantsättning och överlåtelseavgift	8 454	13 508
Övriga förvaltningskostnader	63 861	59 037
Summa	175 825	162 670

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 498	48 198
Arbetsgivaravgifter	14 038	13 047
Summa	66 536	61 245

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 500 000	188 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 500 000	188 500 000
Ingående avskrivningar	-5 002 897	-3 753 747
Årets avskrivningar	-1 249 150	-1 249 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 252 047	-5 002 897
Utgående redovisat värde	182 247 953	183 497 103
Taxeringsvärden byggnader	94 658 000	94 658 000
Taxeringsvärden mark	21 838 000	21 838 000
	116 496 000	116 496 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	269 755	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 755	0
Årets avskrivningar	-10 790	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 790	0
Utgående redovisat värde	258 965	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 755	0
Inköp	0	269 755
Omklassificeringar	-269 755	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	269 755
Utgående redovisat värde	0	269 755

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 295115926-4	1,70	2023-12-21	0	20 365 000
Handelsbanken 991	0,77	2024-12-30	20 129 000	20 365 000
Handelsbanken 420	0,82	2024-12-30	20 020 000	20 256 000
Handelsbanken 188	4,00	2026-12-01	19 696 000	0
			59 845 000	60 986 000
Kortfristig del av långfristig skuld			40 385 000	20 837 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Vitlingen 1	63 700 000	63 700 000
	63 700 000	63 700 000

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Maria Lönn
Ordförande

Carina Vikberg

Linda Nilsson

Oscar Åberg

Athanasios Serakis

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 08:22

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 27.05.2024 11:02

DOCUMENT ID:
SJxZXn6-VA

ENVELOPE ID:
rkZ7hT-ER-SJxZXn6-VA

DOCUMENT NAME:
Brf Lövsboden 1, 2023.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA LÖNN maria.lonn@brf-lovskogen.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:07 27.05.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/15) IP: 2.248.185.242
2. CARINA VIKBERG carina.vikberg@brf-lovskogen.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:13 27.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/31) IP: 2.248.185.239
3. ATHANASIOS SERAKIS athanasios.serakis@brf-lovskogen.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:14 27.05.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/28) IP: 85.188.155.23
4. LINDA NILSSON linda.nilsson@brf-lovskogen.se	Signed Authenticated	27.05.2024 22:55 27.05.2024 22:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/27) IP: 81.235.255.42
5. OSCAR RUDOLF VERNER ÅBERG oscar.aberg@brf-lovskogen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:14 27.05.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/06) IP: 78.66.238.129
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:22 28.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

* 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
Lövsågen 1 Org.nr. 769633-1557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lövsågen 1 för år 2023. 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 2023 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 uppger, 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 Lövskogen 1 för år 2023 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:

28.05.2024 08:37

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 28.05.2024 08:36

DOCUMENT ID:

H1bEPjIQ4R

ENVELOPE ID:

HylEwiemN0-H1bEPjIQ4R

DOCUMENT NAME:

RB BRF Lövskogen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	28.05.2024 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	28.05.2024 08:36	Low	IP: 85.225.236.140

* 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