

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lövskogen 1
769633-1557

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövkogen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lövkogen 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 Jönköping.

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 en uppdaterad underhållsplan som löper fram t.o.m. 2053.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar.

Överlåtelse

52 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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 föreningsstämma den 2024-06-03 är

Maria Lönn	Ordförande
Athanasios Serakis	Ledamot
Carina Vikberg	Ledamot
Eva Wahlgren	Ledamot
Oscar Åberg	Ledamot

På stämman deltog 18 medlemmar, varav 15 röstberättigade.

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Maria Lönn, Carina Vikberg, Oscar Åberg och Athanasios Serakis.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Julia Storck
Ragnvald Alvesund

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.
- Ommålning av fastigheter (hus 4-6) där målningen hade skador har åtgärdats av GBJ och även åtgärder kring vattenavrinning från vissa balkonger har åtgärdats under året. Åtgärder av fukt i garaget bevakas och är fortfarande kvarstående sedan besiktning. Det tillkommer också löpande olika typer av garantiärenden som GBJ åtgärdar utifrån den 10-åriga ansvarstiden.
- Föreningen har två lån som förföll i december. Efter genomgång av offerter valdes Handelsbanken och bands på olika löptider, och samtidigt sänktes årliga amorteringar för att minska våra kostnader.
- Föreningen har under året antagit nya stadgar med uppdateringar enligt ny lag samt justering av säte till Jönköping.
- Föreningen genomförde två städdagar under 2024 med varierat deltagande.
- Föreningen antog en 30-årig underhållsplan och lät genomföra en OVK på samtliga lägenheter och lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 038	3 822	3 608	3 337
Resultat efter finansiella poster	-286	140	-79	-392
Soliditet (%)	67,31	67,08	66,66	66,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	785	742	705	650
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,93	92,11	97,11	96,74
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 503	11 641	11 863	11 863
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 827	11 969	12 197	12 197
Skuldränta (%)	1,84	1,12	1,09	1,65
Räntekänslighet (%)	15,06	16,12	17,31	18,76
Sparande per kvm (kr/kvm)	238	305	256	190
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	147	166	158
Driftskostnad (kr/m2)	280	256	269	256

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 800 000	853 000	-2 281 145	140 177	123 512 032
Disposition av föregående års resultat:		225 000	-84 823	-140 177	0
Årets resultat				-285 817	-285 817
Belopp vid årets utgång	124 800 000	1 078 000	-2 365 968	-285 817	123 226 215

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	-2 365 968
årets förlust	-285 817
	-2 651 785

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	727 887
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-251 806
i ny räkning överföres	-3 127 866
	-2 651 785

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
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 037 744	3 821 592
Övriga intäkter		13 909	208 227
Summa rörelseintäkter		4 051 653	4 029 819
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 719 061	-1 711 884
Administrationskostnader	4	-184 690	-175 825
Löner och ersättningar	5	-72 263	-66 536
Avskrivningar av byggnader		-1 249 150	-1 249 150
Avskrivning inventarier		-10 790	-10 790
Summa rörelsekostnader		-3 235 954	-3 214 185
Rörelseresultat		815 699	815 634
Finansiella poster			
Ränteintäkter		605	1 227
Räntekostnader		-1 102 121	-676 684
Summa finansiella poster		-1 101 516	-675 457
Resultat efter finansiella poster		-285 817	140 177
Årets resultat		-285 817	140 177

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	180 998 803	182 247 953
Inventarier, verktyg och installationer	7	248 175	258 965
Summa materiella anläggningstillgångar		181 246 978	182 506 918
Summa anläggningstillgångar		181 246 978	182 506 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 396
Övriga fordringar		32 677	119 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 919	85 749
Summa kortfristiga fordringar		136 596	207 694
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 683 732	1 401 274
Summa kassa och bank		1 683 732	1 401 274
Summa omsättningstillgångar		1 820 328	1 608 968
SUMMA TILLGÅNGAR		183 067 306	184 115 886

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

124 800 000

124 800 000

Fond för yttre underhåll

1 078 000

853 000

Summa bundet eget kapital

125 878 000

125 653 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 365 968

-2 281 145

Årets resultat

-285 817

140 177

Summa fritt eget kapital

-2 651 785

-2 140 968

Summa eget kapital

123 226 215

123 512 032

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

38 772 000

19 460 000

Summa långfristiga skulder

38 772 000

19 460 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

20 365 000

40 385 000

Leverantörsskulder

175 418

183 073

Skatteskulder

57 920

57 920

Övriga skulder

19 500

48 823

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 253

469 038

Summa kortfristiga skulder

21 069 091

41 143 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 067 306

184 115 886

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-285 817

140 177

Justering för avskrivningar

1 259 940

1 259 940

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

974 123

1 400 117

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

71 098

-121 283

Förändring av leverantörsskulder

-7 655

37 812

Förändring av kortfristiga skulder

-47 109

-6 086

Kassaflöde från den löpande verksamheten

990 457

1 310 559

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-708 000

-1 141 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-708 000

-1 141 000

Årets kassaflöde

282 457

169 559

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 401 274

1 231 715

Likvida medel vid årets slut

1 683 732

1 401 274

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

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.

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 296 568	2 996 928
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	374 400	374 400
Avgifter, el och vatten	266 480	349 068
Hysesintäkter gästlägenhet	25 200	26 100
Hysesintäkter lokal	75 096	75 096
	4 037 744	3 821 592

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

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
El	306 293	304 383
Värme	345 675	306 391
Vatten	183 908	143 867
Renhållning	134 005	112 956
Fastighetsskötsel entreprenad	231 911	234 859
Snöröj	17 911	21 373
TV/Internet/Telefoni	118 822	116 399
Förbrukningsmaterial	6 481	0
Larmtjänster	3 000	0
Fastighetsförsäkring	90 288	75 972
Summa driftkostnader	1 438 294	1 316 200
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	251 806	366 724
Summa reparationer och underhåll	251 806	366 724
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	28 960	28 960
Summa fastighetskostnader	1 719 060	1 711 884

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	83 676	80 760
Revision	13 000	22 750
Pantsättning och överlåtelseavgift	9 191	8 454
Övriga förvaltningskostnader	78 823	63 861
Summa	184 690	175 825

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 248	52 498
Arbetsgivaravgifter	15 015	14 038
Summa	72 263	66 536

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 500 000	188 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 500 000	188 500 000
Ingående avskrivningar	-6 252 047	-5 002 897
Årets avskrivningar	-1 249 150	-1 249 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 501 197	-6 252 047
Utgående redovisat värde	180 998 803	182 247 953
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 755	0
Omklassificeringar	0	269 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 755	269 755
Ingående avskrivningar	-10 790	0
Årets avskrivningar	-10 790	-10 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 580	-10 790
Utgående redovisat värde	248 175	258 965

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 991	3,00	2025-12-30	19 893 000	20 129 000
Handelsbanken 420	3,12	2027-12-30	19 784 000	20 020 000
Handelsbanken 188	4,00	2026-12-01	19 460 000	19 696 000
			59 137 000	59 845 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 365 000	40 385 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
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

Oscar Åberg

Athanasios Serakis

Eva Wahlgren

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Marcus Roos • 13.05.2025 09:14

DOCUMENT ID:

HJb_PWdlZee

ENVELOPE ID:

SkgdDbdl-el-HJb_PWdlZee

DOCUMENT NAME:

Brf Lövslogen 1, 2024.pdf

14 pages

SHA-512:

d720da5cc20ec07b456108596b8fe9751ce02c2f2c5039
e04f67bac6403745f2d1aaed141b0187f6558088b7deac
131969e7cf4e97ef1fee7ee40d7a05411aa0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ATHANASIOS SERAKIS athanasios.serakis@brf-lovskogen.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:56 13.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/28) IP: 85.188.155.62
2. MARIA LÖNN maria.lonn@brf-lovskogen.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:06 13.05.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/15) IP: 45.14.116.134
3. ALICE CARINA VIKBERG carina.vikberg@brf-lovskogen.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:08 13.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/31) IP: 90.228.239.36
4. EVA KATARINA WAHLGREN eva.wahlgren@brf-lovskogen.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:39 14.05.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/22) IP: 195.67.254.127
5. OSCAR RUDOLF VERNER ÅBERG aberg.oscar29@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 22:28 14.05.2025 22:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/06) IP: 95.193.106.156
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:40 15.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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
Lövsboden 1 Org.nr. 769633-1557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lövsboden 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 15.05.2025 13:41

DOCUMENT ID:

Hke6ZQ8m-xl

ENVELOPE ID:

Hya-XLQWgl-Hke6ZQ8m-xl

DOCUMENT NAME:

RB Lövskogen 1.pdf

2 pages

SHA-512:

4072131e80242cf4ed55224520543347662dd11b03e6fc
c585cf8cf49f9025db3719b787680f9983fb2acf5d14393
194fa3ea28644d1b62bc8ba0158baf2e4da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	15.05.2025 13:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	15.05.2025 13:42	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments 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

 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