

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vadstena I

726000-1891

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vadstena I 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 Vadstena I 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 1962-09-28.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vadstena 1 som uppfördes 1963. Fastigheten består av 79 lägenheter och en mindre lokal.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sälggatan 1-25

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, m2
7	2	58
66	3	65-68
6	4	78-86

Total bostadsyta är 5250 m2 och total lokalyta är 196 m2.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2053. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen

sköter HSB Fastighetsförvaltning Göta AB sedan juli 2023.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar.

Överlåtelse

78 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. En lägenhet hyrs ut. Under året har två 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.

Styrelseledamöter från ordinarie föreningsstämma 10 maj 2023

Britt-Marie Rasmusson	Ordförande
Marie Svensson	Ledamot
Csaba Szöcs	Ledamot
Andreas Brandt	Ledamot
Valborg Ekman	Ledamot
Per Inge Karlsson	Suppleant
Anita Ljungberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Suppleant: Auktoriserad revisor Ola Claesson

Valberedning

Ewa Lennqvist

Margareta Götesson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Renovering av skyddsrum och tillhörande belysning.

-Byte till armatur med LED-belysning i gemensamma utrymme

-Byte av rökluckor 4stycken

-Byte av takfläkt

-Avtal med HSB avseende fastighetsskötsel (trappstädning och trädgårdsskötsel)

-Allmänt underhåll

-Då stora investeringar har belastat resultaträkningen och det egna kapitalet de senaste räkenskapsåren har styrelsen valt att skriva upp värdet på föreningens mark. Det bokförda värdet motsvarar efter uppskrivningen markens halva taxeringsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 649	2 409	2 407	2 402
Resultat efter finansiella poster	-774	-636	-354	-460
Soliditet (%)	87,50	58,04	74,00	79,26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	470	425	425	425
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,83	90,01	90,17	90,21
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	184	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	194	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	0,41	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	115	79	123	135
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	192	180	161
Driftkostnader (kr/kvm)	247	246	224	211

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 upprustning av skyddsrum. Kostnaden för upprustningen täcks av nytt lån och bidrag som kommer betalas ut av MSB under 2024. Styrelsen har efter årets utgång valt att göra avgiftshöjningar enligt antagen budget för att säkerställa förmågan att klara framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	342 000	0	10 751	1 031 089	-636 426	747 414
Uppskrivningsfond		12 189 050				12 189 050
Disposition av föregående års resultat:			10 751	-647 177	636 426	0
Årets resultat					-773 712	-773 712
Belopp vid årets utgång	342 000	12 189 050	21 502	383 912	-773 712	12 162 752

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	383 912
årets förlust	-773 712
	-389 800
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	10 751
i ny räkning överföres	-400 551
	-389 800

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	2 648 829	2 409 212
Övriga intäkter		54 976	31 317
Summa rörelseintäkter		2 703 805	2 440 529
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 774 275	-2 335 822
Administrationskostnader	4	-213 015	-159 443
Löner och ersättningar	5	-353 131	-393 775
Avskrivningar av byggnader		-125 873	-192 770
Avskrivning inventarier		-4 414	0
Summa rörelsekostnader		-3 470 708	-3 081 809
Rörelseresultat		-766 902	-641 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16 615	4 854
Räntekostnader		-23 425	0
Summa finansiella poster		-6 810	4 854
Resultat efter finansiella poster		-773 712	-636 426
Resultat före skatt		-773 712	-636 426
Årets resultat		-773 712	-636 426

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 448 089	384 912
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 366	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 487 455	384 912
Summa anläggningstillgångar		12 487 455	384 912
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 003	0
Övriga fordringar		16 117	15 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 232	62 176
Summa kortfristiga fordringar		124 352	77 846
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 289 101	824 896
Summa kassa och bank		1 289 101	824 896
Summa omsättningstillgångar		1 413 453	902 742
SUMMA TILLGÅNGAR		13 900 908	1 287 654

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		342 000	342 000
Uppskrivningsfond		12 189 050	0
Fond för yttre underhåll		21 502	10 751
Summa bundet eget kapital		12 552 552	352 751
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		383 912	1 031 089
Årets resultat		-773 712	-636 426
Summa fritt eget kapital		-389 800	394 663
Summa eget kapital		12 162 752	747 414
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	0
Leverantörsskulder		274 619	139 218
Skatteskulder		13 359	7 419
Övriga skulder		57 513	20 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 665	372 818
Summa kortfristiga skulder		1 738 156	540 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	13 900 908	1 287 654

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-773 712	-636 426
Justeringar för avskrivningar	130 287	192 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-643 425	-443 656
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-46 505	-6 197
Förändring av leverantörsskulder	135 401	4 960
Förändring av kortfristiga skulder	62 515	54 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-492 015	-390 190
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-43 780	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 780	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 000 000	0
Årets kassaflöde	464 205	-390 190
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	824 896	1 215 086
Likvida medel vid årets slut	1 289 101	824 896

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).

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:

Byggnader	60
Standardförbättringar	10-30
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 778 664	1 546 596
Hyresintäkter lokaler	70 932	64 020
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	100 200	100 750
Kabel-TV, bredband	56 256	56 256
Uppvärmning	593 892	593 892
Hyresintäkter lägenheter	48 885	47 698
	2 648 829	2 409 212

I föreningens årsavgifter ingår vatten och renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	136 013	203 688
Värme	665 584	644 767
Vatten	188 653	198 336
Renhållning	110 882	108 561
Försäkring	90 606	65 096
Kabel-TV	49 296	44 710
Förbrukningsmaterial	21 203	15 545
Fastighetsskötsel entreprenad	10 000	115
Övriga fastighetskostnader	4 566	33 274
Snöröjning och sandning	45 004	21 835
Städning	21 720	0
Summa	1 343 527	1 335 927

Reparationer och underhåll

Löpande underhåll	534 510	193 935
Långsiktigt underhåll	764 687	680 189
Summa	1 299 197	874 124

Fastighetsskatt och fastighetsavgift	131 551	125 771
--------------------------------------	---------	---------

Summa fastighetskostnader	2 774 275	2 335 822
----------------------------------	------------------	------------------

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	103 991	96 672
Revision	12 000	10 500
Tele- och datakommunikation	7 022	7 001
Övriga förvaltningskostnader	51 102	45 270
Konsult och advokatarvoden	38 900	0
Summa	213 015	159 443

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Löner och ersättningar		
Löner fastighetsskötsel	218 337	265 583
Styrelsearvoden	81 000	78 932
Rese- och övriga kostnadsersättningar	123	33
Arbetsgivaravgifter och övriga sociala avgifter	53 671	49 226
Summa	353 131	393 774

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 556 696	6 556 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 556 696	6 556 696
Ingående avskrivningar	-6 171 784	-5 979 014
Årets avskrivningar	-125 873	-192 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 297 657	-6 171 784
Årets uppskrivningar	12 189 050	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 189 050	0
Utgående redovisat värde	12 448 089	384 912
Taxeringsvärden byggnader	48 510 000	48 510 000
Taxeringsvärden mark	24 867 000	24 867 000
	73 377 000	73 377 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	43 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 780	0
Årets avskrivningar	-4 414	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 414	0
Utgående redovisat värde	39 366	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 607645	4,95	2024-01-08	1 000 000	0
			1 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000	

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten Vadstena 1	2 557 000	0
	2 557 000	0

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Britt-Marie Rasmusson
Ordförande

Csaba Szöcs

Marie Svensson

Valborg Ekman

Per Inge Karlsson

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 05.04.2024 11:26

DOCUMENT ID:

ryZ2RQHa1C

ENVELOPE ID:

HkenAmSp10-ryZ2RQHa1C

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Vadstena 1.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Csaba Szöcs csaba.szocs@dhl.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:47 05.04.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/15) IP: 212.247.96.42
2. Britt-Marie Sofi Rasmusson rasmusson1955@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:53 05.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/04) IP: 83.252.217.222
3. PER INGE KARLSSON karlssonperinge6@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 20:48 05.04.2024 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/09) IP: 83.252.181.241
4. VALBORG EKMAN valborgekman.ve@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 08:40 06.04.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/16) IP: 83.191.113.223
5. MARIE SVENSSON marie.svensson050@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 10:36 06.04.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/08/29) IP: 2.66.27.97
6. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:21 08.04.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) 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
Vadstena 1 Org.nr. 726000-1891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vadstena 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 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 Vadstena 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 08.04.2024 08:24

DOCUMENT ID:

SylZTTWZg0

ENVELOPE ID:


SkbaTbZeC-SylZTTWZg0

DOCUMENT NAME:

RB Vadstena 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	 Signed	08.04.2024 08:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	08.04.2024 08:25	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