

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 4
769637-9515

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 4 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.

Brf Svartåpromenaden 4 registrerades 2019-10-08 hos Bolagsverket och har sitt säte i Mjölby.

Föreningen förvärvade 2021-12-31 samtliga andelar i Strandbyggaren 4 ekonomisk förening. Inflyttning i lägenheterna var i december 2021 och enligt andelsöverlåtelseavtalet tillträdde andelarna 31 december 2021. Strandbyggaren 4 ekonomisk förening fusionerades under 2022 med föreningen.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Häxan 5, som uppfördes 2021. Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 39 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong eller uteplats.

Adress: Södra Strandvägen 30, Mjölby

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, kvm</i>
7	1	48
16	2	66
16	3	85-86

Total boarea är 2 760 kvm

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns lägenhetsförråd, barnvagns/rullstolsförråd, teknikrum och förråd/stådrum. I gemensamma biutrymme finns miljörum.

Uteplats och lekplats

På fastigheten finns gemensam uteplats och lekplats.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av FF Fastighetsförvaltning AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Del i samfällighet

Fastigheten Häxan 5 har 39/113 av andelarna i gemensamhetsanläggningen Mjölby Häxan GA:1 som innehåller infartsväg, parkeringsplatser, carportar, grönområde, dagvattenledningar och dagvattenmagasin. För gemensamhetsanläggningens uppförande, drift och skötsel svarar Häxans Samfällighetsförening.

Fastighetens tekniska status

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 62 medlemmar.

Överlåtelse

39 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem 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 årsstämman 2024-05-02:

Ronny Nilsson	Ordförande
Josefin Andersson	Ledamot
Bo Hinnerson	Ledamot
Lars Åke Karlsson	Ledamot
Irene Karlsson	Ledamot
Lars-Åke Johansson	Suppleant
Yngve Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor	Ordinarie
Ola Claesson		Suppleant

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 283	2 119	1 699
Resultat efter finansiella poster	-798	-1 012	-958
Soliditet (%)	66,50	66,33	66,64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	768	615
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,77	99,92	98,91
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 250	12 391	12 523
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 250	12 391	12 523
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,49	1,38
Räntekänslighet (%)	14,81	16,14	20,36
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	192	213
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	98	110	103
Driftskostnad	207	215	188

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 575 000	104 533	-1 055 439	-1 012 312	68 611 782
Disposition av föregående års resultat:		105 000	-1 117 312	1 012 312	0
Årets resultat				-798 355	-798 355
Belopp vid årets utgång	70 575 000	209 533	-2 172 751	-798 355	67 813 427

Enligt stadgarna ska reservering av medel för yttre underhåll göras årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 172 751
årets förlust	-798 355
	-2 971 106

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	200 000
i ny räkning överföres	-3 171 106
	-2 971 106

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 282 593	2 119 135
Övriga intäkter		28 509	1 356
		2 311 102	2 120 491
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-641 071	-655 196
Administrationskostnader	4	-111 681	-99 869
Löner och ersättningar	5	-33 102	-32 043
Avskrivningar byggnad		-1 480 979	-1 480 979
		-2 266 833	-2 268 087
Rörelseresultat		44 269	-147 596
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 862	907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 486	-865 623
		-842 624	-864 716
Resultat efter finansiella poster		-798 355	-1 012 312
Årets resultat		-798 355	-1 012 312

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 890 763	96 371 742
		94 890 763	96 371 742
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Häxans samfällighetsförening	7	6 166 300	6 166 300
		6 166 300	6 166 300
Summa anläggningstillgångar		101 057 063	102 538 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 998	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 011	74 823
		85 009	74 823
<i>Kassa och bank</i>		836 349	829 045
Summa omsättningstillgångar		921 358	903 868
SUMMA TILLGÅNGAR		101 978 421	103 441 910

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

70 575 000

70 575 000

Fond yttre underhåll

209 533

104 533

70 784 533

70 679 533

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 172 751

-1 055 439

Årets resultat

-798 355

-1 012 312

-2 971 106

-2 067 751

Summa eget kapital

67 813 427

68 611 782

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

33 422 920

22 540 219

Summa långfristiga skulder

33 422 920

22 540 219

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

387 408

11 658 333

Leverantörsskulder

41 641

357 281

Övriga skulder

0

13 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 025

260 979

Summa kortfristiga skulder

742 074

12 289 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 978 421

103 441 910

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-798 355	-1 012 312
Justeringar för avskrivningar		1 480 979	1 480 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		682 624	468 667
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 186	25 365
Förändring av leverantörsskulder		-315 640	323 735
Förändring av kortfristiga skulder		38 730	44 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten		395 528	862 441
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-388 224	-388 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-388 224	-388 224
Årets kassaflöde		7 304	474 217
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		829 045	354 828
Likvida medel vid årets slut		836 349	829 045

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäksredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	200 år
Fasad, fönster, yttertak och innerväggar	50 år
Värme, sanitet och el	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
Ventilation	20 år

Komponentindelning

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 043 480	1 871 851
Debiterad förbrukning	239 113	246 846
Övriga avgifter	0	438
	2 282 593	2 119 135

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	239 092	271 106
Vatten	32 571	32 679
Renhållning	104 446	79 293
Försäkring	48 749	43 043
Bredband/TV	9 596	9 430
Fastighetsskötsel	95 941	93 146
Övriga fastighetskostnader	23 553	46 190
Serviceavtal	8 223	13 051
Entremattor	9 794	6 632
	571 965	594 570
Reparationer och underhåll	69 105	60 626
	641 070	655 196

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	70 682	67 008
Övriga förvaltningskostnader	27 624	22 111
Revision	13 375	10 750
	111 681	99 869

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 752
Arbetsgivaravgifter	4 452	5 291
	33 102	32 043

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 333 700	99 333 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 333 700	99 333 700
Ingående avskrivningar	-2 961 958	-1 480 979
Årets avskrivningar	-1 480 979	-1 480 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 442 937	-2 961 958
Utgående redovisat värde	94 890 763	96 371 742
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	8 800 000	8 800 000
	63 800 000	63 800 000

Not 7 Andelar i Häxans samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
39/113 av andelarna i Häxans samfällighetsförening av totalt 17 866 458kr	6 166 300	6 166 300
	6 166 300	6 166 300

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,39	2024-12-30	0	11 399 517
Nordea	1,68	2026-12-30	11 270 110	11 399 517
Handelsbanken	4,47	2027-12-30	11 270 109	11 399 518
Handelsbanken	3,00	2027-12-30	11 270 109	0
			33 810 328	34 198 552

Kortfristig del av långfristig skuld	387 408	11 658 333
--------------------------------------	---------	------------

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 975 000	34 975 000
	34 975 000	34 975 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronny Nilsson
Ordförande

Bo Hinnerson

Lars Åke Karlsson

Irene Karlsson

Josefin Andersson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 07:42

SENT BY OWNER:
Marcus Roos • 10.04.2025 13:08

DOCUMENT ID:
SkZdaLXS0Jl

ENVELOPE ID:
B1gupUXHA1g-SkZdaLXS0Jl

DOCUMENT NAME:
Brf Svartåpromenaden 4, 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Åke Karlsson larsake.karlsson@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:17 10.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/17) IP: 134.65.164.211
2. Margareta Irene Elisabet Karlsson m.irene.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:18 10.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/27) IP: 193.181.34.205
3. MARIA JOSEFIN ANDERSSON josefinanderssonsweden@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:49 10.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/29) IP: 212.116.71.196
4. Ronny Knut Olof Nilsson evaronnynilsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 10:10 12.04.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/23) IP: 185.165.83.187
5. Bo Wilhelm Hinnerson familjen@hinnerson.se	Signed Authenticated	14.04.2025 12:13 14.04.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/29) IP: 95.204.58.224
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	15.04.2025 07:42 15.04.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Svartåpromenaden 4 Org.nr. 769637-9515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svartåpromenaden 4 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 därtill 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

Utvärder min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartapromenaden 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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:

15.04.2025 07:44

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 15.04.2025 07:43

DOCUMENT ID:

S1ZIGf_s0ye

ENVELOPE ID:

rJlXffusCJl-S1ZIGf_s0ye

DOCUMENT NAME:

RB BRF Svartåpromenaden 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	15.04.2025 07:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	15.04.2025 07:43	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