

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden
kvarter 10A i Jönköping

769634-5557

Räkenskapsåret

2023

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping, 769634-5557 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-06.

Föreningen äger andelar i Lagunens samfällighetsförening som bland annat förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten. Föreningen har en andel på 20 % i GA:1 (gårdsanläggning, cykelparkering, takterass och gemensamhetslokaler), en andel på 16% i GA:2 (parkeringsanläggning) en andel på 84% i GA:3 (hiss och trappor) och en andel på 45% i GA:4 (miljörum och lägenhetsförråd)

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 2 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 28 lägenheter och en lokal.

Adresser: Påsgatan 6 i Jönköping

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta m2
5	1	36
10	2	49-53
9	3	71
4	4	89

Total bostadsyta 1 685 m2 och total lokalyta är 130 m2.

Förvaltning

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

Fastighetens tekniska status

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Överlåtelse

29 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 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 25 maj 2023:

Albin Hübsch	Ordförande
Erik Davidsson	Ledamot
Ingemar Sundström	Ledamot
Elin Wennstig	Ledamot
Lukas Andersson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Valberedning

Hugo Zimmerman

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 614	1 382	1 486	1 437
Resultat efter finansiella poster	-494	-732	-732	-778
Soliditet (%)	69,72	69,51	69,66	69,87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	889	761	683	657
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,42	94,87	98,47	99,06
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 459	14 614	14 747	14 851
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 459	14 614	14 747	14 851
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,32	1,10	1,40
Räntekänslighet (%)	16,26	19,20	21,58	22,62
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	152	134	107
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	269	320	263
Driftskostnad, kr/kvm	294	358	459	390

Definitioner: 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 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	64 575 000	194 500	-2 216 807	-732 464	61 820 229
Disposition av föregående års resultat:		303 000	-1 035 464	732 464	0
Årets resultat				-494 001	-494 001
Belopp vid årets utgång	64 575 000	497 500	-3 252 271	-494 001	61 326 228

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 252 271
årets förlust	-494 001
	-3 746 272

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	303 000
i ny räkning överföres	-4 049 272
	-3 746 272

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

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 613 581	1 381 518
Övriga intäkter	3	77 446	74 692
		1 691 027	1 456 210
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-562 101	-723 632
Administrationskostnader	5	-74 458	-69 649
Personalkostnader	6	-21 810	-10 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-959 775	-959 775
		-1 618 144	-1 763 908
Rörelseresultat		72 883	-307 698
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i samfällighetsförening		45 585	-67 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 469	-357 761
		-566 884	-424 766
Resultat efter finansiella poster		-494 001	-732 464
Resultat före skatt		-494 001	-732 464
Årets resultat		-494 001	-732 464

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	82 341 048	83 300 823
		82 341 048	83 300 823
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Lagunens samfällighetsförening	8	4 671 215	4 713 749
		4 671 215	4 713 749
Summa anläggningstillgångar		87 012 263	88 014 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 105	21 476
Fordringar hos samfällighetsförening		37 791	0
Övriga fordringar		3	142 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 530	61 255
		79 429	224 878
<i>Kassa och bank</i>		866 181	699 098
Summa omsättningstillgångar		945 610	923 976
SUMMA TILLGÅNGAR		87 957 873	88 938 548

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 575 000	64 575 000
Fond för utvecklingsutgifter		497 500	194 500
		65 072 500	64 769 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 252 271	-2 216 807
Årets resultat		-494 001	-732 464
		-3 746 272	-2 949 271
Summa eget kapital		61 326 228	61 820 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 270 810	18 934 986
Summa långfristiga skulder		15 270 810	18 934 986
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 971 676	7 589 176
Leverantörsskulder		49 880	43 760
Skulder till samfällighetsförening		0	50 328
Aktuella skatteskulder		10 410	6 028
Övriga skulder		9 428	206 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 441	287 927
Summa kortfristiga skulder		11 360 835	8 183 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 957 873	88 938 548

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-494 001

-732 464

Justeringar för avskrivningar

959 775

959 775

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

465 774

227 311

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

145 449

-27 850

Förändring av leverantörsskulder

6 120

-32 431

Förändring av kortfristiga skulder

-211 117

143 357

Kassaflöde från den löpande verksamheten

406 226

310 387

Investeringsverksamheten

Återbetalning av insatskapital andel i samfällighet

42 535

41 858

Kassaflöde från investeringsverksamheten

42 535

41 858

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-281 676

-240 838

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-281 676

-240 838

Årets kassaflöde

167 085

111 407

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

699 098

587 691

Likvida medel vid årets slut

866 183

699 098

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Bostadsfastighet</i>	<i>Antal år</i>
Stomme och grund	150
Stamkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
Ventilation	30
Fasad/Fönster	50
Yttertak	50

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Låneutgifter

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

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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 352 412	1 106 322
Årsavgifter lokaler	87 060	71 229
Förbrukningsavgifter El	174 109	203 967
	1 613 581	1 381 518

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Andrahandsavgifter	4 205	2 418
Överlåtelseavgifter	7 773	2 416
Pantsättningsavgifter	2 100	2 408
Övriga intäkter	63 368	67 450
	77 446	74 692

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	178 611	315 038
Värme	116 316	108 310
Vatten	55 850	64 649
Renhållning	56 164	19 478
Försäkring	35 575	20 232
Fastighetsskötsel entreprenad	43 128	46 903
Serviceavtal	16 070	15 000
Övriga fastighetskostnader	262	0
Datakommunikation	21 280	21 927
Internet	11 227	12 439
OVK	0	26 164
Summa driftskostnader	534 483	650 140
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	3 508	49 382
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	24 110	24 110
Summa	562 101	723 632

Not 5 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	38 625	36 430
Revision	11 468	10 350
Övriga hyreskostnader för anläggningar	0	12 917
Övriga förvaltningskostnader	10 230	812
Överlåtelseavgift	7 750	2 416
Pantsättningsavgift	2 095	2 408
Bankkostnader	4 289	4 316
	74 457	69 649

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	17 000	8 500
Arbetsgivaravgifter	4 810	2 352
	21 810	10 852
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 810	10 852

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	86 820 000	86 820 000
Vid årets slut	86 820 000	86 820 000
Ackumulerade avskrivningar	-3 519 177	-2 559 402
- Årets avskrivning	-959 775	-959 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 478 952	-3 519 177
Utgående redovisat värde	82 341 048	83 300 823
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	32 900 000	32 900 000
Redovisat värde vid årets slut	32 900 000	32 900 000
Taxeringsvärden byggnader	43 111 000	43 111 000
Taxeringsvärden mark	10 700 000	10 700 000
	53 811 000	53 811 000

Not 8 Andelar i Lagunens samfällighetsförening

	2023-12-31	2022-12-31
- Vid årets början	4 713 749	4 755 607
- Återbetalning av insatskapital	-42 534	-41 858
Redovisat värde vid årets slut	4 671 215	4 713 749
 Redovisat värde vid årets slut	 4 671 215	 4 713 749

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp	Belopp
			2023-12-31	2022-12-31
Nordea	4,06%	2026-05-20	7 307 500	7 507 500
Nordea	1,84%	2025-05-19	8 044 986	8 126 662
Nordea	1,5%	2024-05-22	10 890 000	10 890 000
			26 242 486	26 524 162
Kortfristig del av långfristig skuld			10 971 676	7 589 176

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Pantbrev i fastigheten Lagunen 2	27 225 000	27 225 000
	27 225 000	27 225 000

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Albin Hübsch
Ordförande

Ingemar Sundström

Erik Davidsson

Lukas Andersson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:27

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 06.05.2024 10:53

DOCUMENT ID:

Sk46scMIG0

ENVELOPE ID:

BkmTiqzUMC-Sk46scMIG0

DOCUMENT NAME:

159 Brf Munksjöst kv 10 A 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnar Ingemar Sundström ingemar@kv10a.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 11:13 06.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/17) IP: 90.224.177.97
2. Karl Wilhelm Albin Hübsch albin@kv10a.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 11:17 06.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/08) IP: 78.67.227.217
3. Erik Gustav Martin Davidsson erik@kv10a.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:10 06.05.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/06) IP: 83.185.87.17
4. LUKAS ANDERSSON lukas@kv10a.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 09:13 07.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/01) IP: 94.246.91.66
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 18:27 07.05.2024 18:26	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
Munksjöstaden Kvarter 10A i Jönköping
Org.nr. 769634-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 A i Jönköping 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 A i Jönköping 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:

07.05.2024 18:29

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 07.05.2024 18:28

DOCUMENT ID:

HkxV0U0PzR

ENVELOPE ID:

SkNCIOvG0-HkxV0U0PzR

DOCUMENT NAME:

Kvarter 10 a.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	07.05.2024 18:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	07.05.2024 18:29	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