

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping

769634-5433

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping 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 2017-04-06.

Föreningen äger andelar i Lagunens samfällighetsförening som bland annat förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten. Föreningen har en andel på 25% i GA:1 (gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler), en andel på 20% i GA:2 (parkeringsanläggning), en andel på 5% i GA:3 (hiss och trappor) och en andel på 55% i GA:4 (miljörum och lägenhetsförråd).

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024-05-06:

Ordinarie styrelseledamöter

Stefan Koutcho	Ordförande
Frida Ståhl	Ledamot
Anne Lindahl	Ledamot
Michael Lyck	Ledamot
Kristofer Månsson	Ledamot

Ordinarie revisor

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Anneli Conyer

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 3 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 35 lägenheter och en lokal.

Adresser: Påsgatan 8, 10 i Jönköping

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

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.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
2	1	34
22	2	48-57
11	3	71-79

Total bostadsyta är 2 053 m² och total lokalyta är 76 m².

Förvaltning

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

Under året har det underhåll utförts som fordrats för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar.

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 468	2 243	1 690	1 498
Resultat efter finansiella poster	-732	-388	-864	-1 151
Soliditet (%)	72,68	72,32	72,05	72,21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 159	1 054	794	703
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,87	91,80	81,65	98,03
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 073	14 434	14 566	14 683
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 073	14 434	14 566	14 683
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,15	1,32	1,06
Räntekänslighet (%)	12,14	13,70	18,34	20,87
Sparande per kvm (kr/kvm)	280	393	82	81
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	233	343	283
Driftskostnad, kr/kvm	412	367	477	419

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, samt ett negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet på en extraamortering. Detta 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	86 000 000	698 800	-4 477 610	-387 731	81 833 459
Disposition av föregående års resultat:		416 000	-803 731	387 731	0
Årets resultat				-731 683	-731 683
Belopp vid årets utgång	86 000 000	1 114 800	-5 281 341	-731 683	81 101 776

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 281 341
årets förlust	-731 683
	-6 013 024

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	416 000
i ny räkning överföres	-6 429 024
	-6 013 024

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

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	2 467 745	2 243 143
Övriga intäkter	3	106 320	200 331
		2 574 065	2 443 474
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-917 586	-822 715
Administrationskostnader	5	-71 363	-69 044
Löner och ersättningar	6	-39 484	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 305 362	-1 305 362
		-2 333 796	-2 223 406
Rörelseresultat		240 270	220 069
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i samfällighetsförening		-23 461	60 739
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 542	4 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-961 033	-672 731
		-971 952	-607 799
Resultat efter finansiella poster		-731 683	-387 731
Årets resultat		-731 683	-387 731

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	104 337 947	105 643 309
		104 337 947	105 643 309
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	5 783 891	5 838 842
		5 783 891	5 838 842
Summa anläggningstillgångar		110 121 838	111 482 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	150 383
Fordringar hos koncernföretag		31 490	77 382
Övriga fordringar		28 582	28 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 530	46 688
		145 602	302 753
<i>Kassa och bank</i>		1 313 710	1 362 414
Summa omsättningstillgångar		1 459 312	1 665 167
SUMMA TILLGÅNGAR		111 581 150	113 147 318

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 000 000	86 000 000
Fond för yttre underhåll		1 114 800	698 800
		87 114 800	86 698 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 281 341	-4 477 610
Årets resultat		-731 683	-387 731
		-6 013 024	-4 865 341
Summa eget kapital		81 101 776	81 833 459
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	16 347 415	21 149 500
Summa långfristiga skulder		16 347 415	21 149 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	13 614 500	9 580 500
Leverantörsskulder		125 632	113 418
Aktuella skatteskulder		28 480	28 480
Övriga skulder		5 933	9 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 414	432 197
Summa kortfristiga skulder		14 131 959	10 164 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 581 150	113 147 318

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-731 683	-387 731
Justeringar för avskrivningar		1 305 362	1 305 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		573 679	917 631
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		157 151	7 554
Förändring av leverantörsskulder		12 214	269
Förändring av kortfristiga skulder		-78 614	-270 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten		664 430	654 687
Investeringsverksamheten			
Återbetalning av instatskapital andel i samfällighet		54 951	53 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten		54 951	53 274
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-768 085	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-768 085	-280 000
Årets kassaflöde		-48 704	427 961
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 362 414	934 453
Likvida medel vid årets slut		1 313 710	1 362 414

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar och grund	150 år
Stamkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	20 år
Ventilation	30 år
Fasad/Fönster	50 år
Yttertak	50 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.

Låneutgifter

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

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 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 129 028	1 851 432
Årsavgifter lokaler	73 392	63 816
Elkostnader debiterade	258 017	327 895
Internet/TV	7 308	0
Summa	2 467 745	2 243 143

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsavgifter	26 877	3 504
Överlåtelseavgifter	4 299	5 252
Pantsättningsavgifter	2 292	1 575
Övriga intäkter	3 963	109 631
Intäkter sophantering	54 649	56 273
Fastighetsskatt	14 240	24 096
Summa	106 320	200 331

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	264 770	280 577
Värme	177 007	145 523
Vatten	91 498	69 886
Renhållning	121 121	124 868
Försäkring	35 700	32 136
Internet	10 455	9 621
Förbrukningsinventarie	32 538	0
Fastighetsskötsel entreprenad	85 231	81 909
Serviceavtal	16 997	11 803
Övriga fastighetskostnader	25 575	7 975
Datakommunikation	17 138	16 193
Summa driftskostnader	878 030	780 491
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	25 316	27 984
Summa reparationer och underhåll	25 316	27 984
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	14 240	14 240
	14 240	14 240
Summa	917 586	822 715

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	44 195	39 430
Revision	14 106	12 732
Övriga förvaltningskostnader	2 901	3 782
Överlåtselseavgift	4 278	5 248
Pantsättningsavgift	2 280	1 572
Bankkostnader	3 448	6 051
Pappersavi	156	230
Summa	71 364	69 045

Not 6 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	30 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	9 484	6 284
	39 484	26 284

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 735 000	111 735 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 735 000	111 735 000
Ingående avskrivningar	-6 091 691	-4 786 329
Årets avskrivningar	-1 305 362	-1 305 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 397 053	-6 091 691
Utgående redovisat värde	104 337 947	105 643 309
Bokfört värde byggnader	65 937 947	67 243 309
Bokfört värde mark	38 400 000	38 400 000
	104 337 947	105 643 309
Taxeringsvärden byggnader	52 234 000	52 234 000
Taxeringsvärden mark	12 990 000	12 990 000
	65 224 000	65 224 000

Not 8 Andelar i Lagunens samfällighetsföreningen

	2024-12-31	2023-12-31
- Vid årets början	5 838 842	5 892 116
- Återbetalning av insatskapital	-54 951	-53 274
Redovisat värde vid årets slut	5 783 891	5 838 842

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,12	2025-06-12	3 724 000	3 724 000
Nordea	4,02	2026-06-12	7 535 000	7 845 000
Nordea	2,49	2025-05-19	9 580 500	9 580 500
Nordea	3,81	2026-05-22	3 040 796	9 580 500
Nordea	3,69	2027-05-24	6 081 619	
			29 961 915	30 730 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 614 500	9 580 500

Lån med villkorsändringsdag 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
För företagets egen räkning:		
Pantbrev i fastigheten Lagunen 3	33 930 300	33 930 300
	33 930 300	33 930 300

Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska signering

Stefan Koutcho
Ordförande

Michael Lyck

Kristofer Månsson

Anne Lindahl

Frida Ståhl

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:34

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 05.05.2025 11:25

DOCUMENT ID:

r1lyWNbUlee

ENVELOPE ID:

B1JZV-Ilge-r1lyWNbUlee

DOCUMENT NAME:

769634-5433 Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping för 20240101-20241231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE JEANETTE LINDAHL info@anneshusman.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:32 06.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/04) IP: 80.244.196.31
2. STEFAN HERMÉS KOUTCHO stefan.koutcho@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:17 08.05.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/22) IP: 146.66.236.6
3. KRISTOFER MÅNSSON kristofer.mansson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:33 08.05.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/16) IP: 129.241.236.69
4. Frida Ståhl frida@kungskulle.se	Signed Authenticated	08.05.2025 16:39 08.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2003/03/26) IP: 94.191.138.111
5. MICHAEL LYCK mickelycktmg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:12 09.05.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/20) IP: 80.244.196.69
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	09.05.2025 15:34 09.05.2025 15:33	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.

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 10 D i Jönköping
Org.nr. 769634-5433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 D i Jönköping 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. 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 D i Jönköping 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

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 09.05.2025 15:35

DOCUMENT ID:

S1blTEFixeg

ENVELOPE ID:


BJxxaEFslgx-S1blTEFixeg

DOCUMENT NAME:

RB 10 D.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed	09.05.2025 15:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
	Authenticated	09.05.2025 15:35	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.

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