

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säteri

769641-1052

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säteri får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säteri 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-04-05.

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 Riddersberg 1:18 som består av fyra byggnader som uppfördes år 1780, 1860 och 1990. Fastigheten består av 14 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Riddersbergs Säteri 1-4

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
1	1	45
1	2	52
5	3	86-111
3	4	102-120
2	5	151-185
2	6	130-186

Total bostadsyta uppgår till 1 550 m².

Föreningens lokal yta uppgår till 288 m² och avser garage och förråd.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2070. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel och i förekommande fall el för laddstolpe, fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Upplåtelse och överlåtelse

14 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-03:

Martin Englert	Ordförande
Kent Hulusjö	Ledamot
Malin Håård	Ledamot
Annika Trolander	Ledamot

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Viktor Friberg	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Åsa Lindfors	Sammanställande
Ulrika Hjort Hagman	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 237	1 146	723
Resultat efter finansiella poster	-635	-890	-776
Soliditet (%)	78,73	78,95	79,25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	631	409
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,42	87,25	82,67
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 745	7 745	7 745
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 130	9 130	9 130
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	4,41	3,09
Räntekänslighet (%)	13,86	14,47	14,83
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	-26	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	167	94
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	269	266	134

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Vissa nyckeltal blir 2023 missvisande och där med även jämförelsesiffrorna då inflyttning skedde i april 2023.

Föreningens lokalytor har under 2025 omklassificerats vilket påverkar de nyckeltal som beräknas på yta. Dessa nyckeltal är justerade samtliga år för jämförelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har sedvanligt löpande underhåll av föreningens fastigheter utförts i enlighet med föreningens underhållsplan.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 600 000	81 000	-857 215	-890 036	55 933 749
Disposition av föregående års resultat:		81 000	-971 036	890 036	0
Årets resultat				-635 225	-635 225
Belopp vid årets utgång	57 600 000	162 000	-1 828 251	-635 225	55 298 524

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 828 251
årets förlust	-635 225
	-2 463 476

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	81 000
i ny räkning överföres	-2 544 476
	-2 463 476

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 237 390	1 146 229
Övriga intäkter	3	18 878	18 170
		1 256 268	1 164 399
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-552 641	-512 879
Administrationskostnader	5	-61 345	-75 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 305	-828 305
		-1 442 291	-1 416 254
Rörelseresultat		-186 024	-251 855
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 222	10 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 423	-648 615
		-449 201	-638 181
Resultat efter finansiella poster		-635 225	-890 036
Årets resultat		-635 225	-890 036

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

69 365 085

70 193 390

69 365 085

70 193 390

Summa anläggningstillgångar

69 365 085

70 193 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

614

Övriga fordringar

0

12 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 226

10 993

21 226

23 607

Kassa och bank

850 226

632 683

Summa omsättningstillgångar

871 452

656 290

SUMMA TILLGÅNGAR

70 236 537

70 849 680

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 600 000	57 600 000
Fond för yttre underhåll		162 000	81 000
		57 762 000	57 681 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 828 251	-857 215
Årets resultat		-635 225	-890 036
		-2 463 476	-1 747 251
Summa eget kapital		55 298 524	55 933 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	9 800 000	0
Summa långfristiga skulder		9 800 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 900 000	14 700 000
Leverantörsskulder		62 324	42 138
Aktuella skatteskulder		6 990	0
Övriga skulder		3 607	4 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	165 092	169 101
Summa kortfristiga skulder		5 138 013	14 915 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 236 537	70 849 680

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-635 225	-890 036
Justeringar för avskrivningar	828 305	828 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	193 080	-61 731
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 380	34 300
Förändring av leverantörsskulder	20 186	-4 258
Förändring av kortfristiga skulder	1 897	38 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 543	6 451
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	25 000
Årets kassaflöde	217 543	31 451
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	632 683	601 232
Likvida medel vid årets slut	850 226	632 683

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

Komponent	År
Stommar och grund	100
Stomkomplettering och inneväggar	50
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	50
Veranda	50
Tak	50
Fönsteroch dörrar	50
Inre ytskikt	20
Övrig restpost	50

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	991 200	952 000
Hysesintäkter extrautrymmen	6 000	6 000
Intäkter garage och parkeringsplatser	115 200	100 000
Förbrukningsintäkt el	124 990	88 229
	1 237 390	1 146 229

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	9 911
Pantsättningsavgift	1 749	5 157
Återbäring Länsförsäkringar	5 042	1 642
Övriga intäkter	6 697	26
Aavgift andrahandsuthyrning	3 920	1 434
	18 878	18 170

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	351 324	317 505
Renhållning	41 877	34 938
Försäkring	45 949	43 072
Förbrukningsmaterial	8 681	20 254
Fastighetsskötsel	6 534	3 491
Övriga fastighetskostnader	39 947	69 022
	494 312	488 282
Reparationer och underhåll	51 339	24 597
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	6 990	0
	552 641	512 879

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	34 956	34 802
Revision	12 500	12 500
Övriga förvaltningskostnader	13 889	27 767
	61 345	75 069

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 850 000	71 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 850 000	71 850 000
Ingående avskrivningar	-1 656 610	-828 305
Årets avskrivningar	-828 305	-828 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 484 915	-1 656 610
Utgående redovisat värde	69 365 085	70 193 390
Taxeringsvärden byggnader	22 739 000	19 807 000
Taxeringsvärden mark	5 388 000	4 678 000
	28 127 000	24 485 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,22	2028-03-28	4 900 000	4 900 000
SEB	3,22	2028-03-28	4 900 000	4 900 000
SEB	2,49	2026-05-28	4 900 000	4 900 000
			14 700 000	14 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 900 000	14 700 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 98 000kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	15 229	18 066
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	40 158	44 399
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	109 705	106 635
	165 092	169 100

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Riddersberg 1:18	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Martin Englert
Ordförande

Annika Trolander

Kent Hulusjö

Malin Håård

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 19:29

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg • 16.02.2026 10:54

DOCUMENT ID:

ryx8LYvxOWx

ENVELOPE ID:

H1UUYvIO-e-ryx8LYvxOWx

DOCUMENT NAME:

769641-1052 Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säte
ri för 20250101-20251231.pdf

14 pages

SHA-512:

ba4637b5d8b386b94362b8dae7dae75ab166e7a0821ed
500ebae6fbd975f7444646f952b6a0a43271a424457810
0fe386ea91a94da385a88c985cc5b3bf512f7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Börje Martin Englert martin.englert@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 11:19 16.02.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 31.193.254.144
2. KENT HULUSJÖ kent@ljustudion.se	 Signed Authenticated	16.02.2026 11:51 16.02.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/04) IP: 37.123.189.99
3. Malin Margareta Håård malin.haard@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 14:01 16.02.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/01) IP: 83.187.176.233
4. Annika Marianne Trolander annikatrolander@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 16:57 16.02.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/18) IP: 95.194.139.10
5. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	16.02.2026 19:29 16.02.2026 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.70.203.107

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 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
Riddersbergs Säteri Org.nr. 769641-1052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säteri för år 2025. 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Riddersbergs Säteri för år 2025 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 19:31

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 16.02.2026 19:30

DOCUMENT ID:

HkxIDfyZ_Wx

ENVELOPE ID:

B1LvMyWO-e-HkxIDfyZ_Wx

DOCUMENT NAME:

RB Riddersberg.pdf

2 pages

SHA-512:

81b94d649769f67203c43569ad476fd2a86197a159a86c
c8d8426f759ea65338d57253ccc2364fd2d1905804a897
3fd040a2b85b8ab1913d8cc107c84cd12105

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	16.02.2026 19:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	16.02.2026 19:30	Low	IP: 78.70.203.107

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

Attachments

No attachments related to this document

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