

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skeppet 1

769640-3778

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppet 1 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 Skeppet 1 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 2021-09-23.

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 Skeppet 1 som uppfördes 1949. Fastigheten består av 13 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Kortebovägen 7

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
4	1	28-35
6	2	53-70
3	3	87,5

Total bostadsyta uppgår till 758,5 m².

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2026.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 17 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

13 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser 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 2025-03-25.

Moa Rothzén	Ordförande
Anna Grönlund	Ledamot
Elin Klevenhed	Ledamot
Lars Malander	Suppleant
John Eskilsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda styrelsemöten och en extra föreningsstämma 2025-06-03 för val av ny revisor.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Viktor Friberg Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	532	504	441	411
Resultat efter finansiella poster	-775	-166	1 853	-354
Soliditet (%)	67,2	67,7	67,9	43,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	647	606	535	504
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,1	90,8	15,3	92,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 914	13 001	13 001	13 001
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 914	13 001	13 001	13 001
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,0	1,3	1,3	1,4
Räntekänslighet (%)	20,0	21,4	24,3	25,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	-26	201	-56	-122
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	100	72	212	275
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	563	352	626	696

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat att höja årsavgiften med 10%. Föreningen tog under hösten ett beslut om att höja årsavgiften med ytterligare 17% från och med januari 2026. Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad dels på underhåll av föreningens byggnad som är gjorda under året. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 750 000	60 000	1 413 716	-165 672	21 058 044
Disposition av föregående års resultat:			-165 672	165 672	0
Årets resultat				-774 897	-774 897
Belopp vid årets utgång	19 750 000	60 000	1 248 044	-774 897	20 283 147

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med föreningens stadgar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 248 044
årets förlust	-774 897
	473 147

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	433 147
	473 147

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	531 921	504 365
Övriga intäkter	3	6 657	1 941
		538 578	506 306
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-278 256	-169 728
Administrationskostnader	5	-83 860	-53 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 436	-317 770
		-1 112 552	-540 498
Rörelseresultat		-573 974	-34 192
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 926	-131 480
		-200 924	-131 480
Resultat efter finansiella poster		-774 898	-165 672
Årets resultat		-774 897	-165 672

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 984 350	30 734 786
		29 984 350	30 734 786
Summa anläggningstillgångar		29 984 350	30 734 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	93 730
Övriga fordringar		12 282	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 425	14 657
		33 707	108 387
<i>Kassa och bank</i>		153 584	242 560
Summa omsättningstillgångar		187 292	350 947
SUMMA TILLGÅNGAR		30 171 642	31 085 733

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 750 000	19 750 000
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
		19 810 000	19 810 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 248 044	1 413 716
Årets resultat		-774 897	-165 672
		473 147	1 248 044
Summa eget kapital		20 283 147	21 058 044
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 508 256	9 861 000
Summa långfristiga skulder		6 508 256	9 861 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 287 000	0
Leverantörsskulder		0	10 983
Aktuella skatteskulder		30 186	28 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	63 053	126 735
Summa kortfristiga skulder		3 380 239	166 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 171 642	31 085 733

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-774 897	-165 672
Justeringar för avskrivningar	750 436	317 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-24 461	152 098
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	74 679	11 580
Förändring av leverantörsskulder	-10 983	-26 650
Förändring av kortfristiga skulder	-62 467	-6 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 232	130 816
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 744	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 744	0
Årets kassaflöde	-88 976	130 816
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	242 560	111 744
Likvida medel vid årets slut	153 584	242 560

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

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 stadgar.

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	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Tak	40
Fönster	60
Ventilation	100

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, uttrangeras 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	490 496	459 840
Intäkter garage och parkeringsplatser	41 425	44 525
	531 921	504 365

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och fiberanslutning.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	0
Återbäring Länsförsäkringar	2 037	0
Övriga intäkter	3 150	1 941
	6 657	1 941

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	26 654	24 062
Vatten	49 156	30 254
Renhållning	16 325	24 239
Försäkring	16 070	14 908
Kabel-TV	0	3 207
Internet	5 525	4 675
Fastighetsskötsel	44 687	0
Övriga fastighetskostnader	99 598	60 069
	258 015	161 414
Reparationer och underhåll	4 725	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	15 516	8 314
	278 256	169 728

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	52 875	45 000
Revision	11 500	0
Övriga förvaltningskostnader	19 485	8 000
	83 860	53 000

Föreningen har för räkenskapsåret 2025 valt att anlita en auktoriserad revisor.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 623 493	31 623 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 623 493	31 623 493
Ingående avskrivningar	-888 707	-570 937
Årets avskrivningar	-750 436	-317 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 639 143	-888 707
Utgående redovisat värde	29 984 350	30 734 786
Taxeringsvärden byggnader	7 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	3 629 000	3 945 000
	11 229 000	10 545 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,21	2027-03-28	3 287 000	3 287 000
SEB	3,03	2028-12-28	3 254 128	3 287 000
SEB	1,52	2026-12-28	3 254 128	3 287 000
			9 795 256	9 861 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 287 000	0

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 65 744 kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 409	0
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	21 179	126 735
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	40 465	0
	63 053	126 735

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 Skeppet 1	11 400 000	11 400 000
	11 400 000	11 400 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Moa Rothzén
Ordförande

Anna Grönlund

Elin Klevenhed

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.03.2026 10:18

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg • 06.03.2026 08:53

DOCUMENT ID:

rkldf_-OFbe

ENVELOPE ID:

B1_MOW_KWg-rkldf_-OFbe

DOCUMENT NAME:

769640-3778 Bostadsrättsföreningen Skeppet 1 för 202

50101-20251231.pdf

13 pages

SHA-512:

9e6b8e98da70ef8b4a95d4ef0af0654b7d8fccf1aa8176df

3e04e04dc96dc62ec154fc387cc7330d8eca8e4cdd688b

467793223283a87d20d82022bc9745936a

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. Anna Grönlund spinnkommunikation@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 08:59 06.03.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/09) IP: 37.250.210.77
2. MOA ALVI RUT ROTHZÉN moa.96@telia.com	 Signed Authenticated	07.03.2026 08:45 07.03.2026 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/08) IP: 81.229.40.172
3. Elin Maria Linnea Klevenhed elinklevenhed@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2026 08:55 07.03.2026 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/04/03) IP: 95.194.213.42
4. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	07.03.2026 10:18 07.03.2026 10:17	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 Skeppet 1
Org.nr. 769640-3778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skeppet 1 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 Skeppet 1 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 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 överträdelse 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:

07.03.2026 10:20

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 07.03.2026 10:19

DOCUMENT ID:

SylbTTPtYWI

ENVELOPE ID:

BkZ6pwKKZe-SylbTTPtYWI

DOCUMENT NAME:

RB Skeppet 1.pdf

2 pages

SHA-512:597760df0a470fb072352a278f8da2c7cd60b46005fd82
959a70ebf1edba92ac7e739e6ebdb5dd0cec90408ef5e4
6e33c91fb26ac25febcb2acd64ea6731ca86

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VIKTOR FRIBERG	Signed	07.03.2026 10:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20)
viktor@fribergrevision.se	Authenticated	07.03.2026 10:19	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



PAeS
sealed