Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vätterutsikt, Jönköping

716428-0302

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vätterutsikt, Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen Vätterutsikt, 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 1992-10-27. 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 Hammaren 2 som uppfördes 1999. Fastigheten består av 39 lägenheter samt två lokaler för uthyrning. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: F E Elmgrens gatan 2-4 och Västra Storgatan 19

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	2	63-72
21	3	73-91
12	4	89-146
1	5	127

Total bostadsyta är 3376 m² och total lokalyta är 171 m²

Bilplatser
I föreningen finns 30 parkeringsplatser i eget garage.

Förråd
Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Fastighetens tekniska status
Föreningen har en 30-årig underhållsplan uppdaterad 2023 med planerat underhåll fram till år 2054. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Riksbyggen och den administrativa och ekonomiska förvaltningen av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar.

Överlåtelser
39 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 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.

Gemensamma utrymmen
Föreningen har en gemensam innergård som alla bostadsrättshavare får nyttja och som under sommarhalvåret är möblerad med föreningens utemöbler.

Styrelseledamöter från den ordinarie föreningsstämman 2024-04-25

Peter Christensson	Ordförande
Claes Brodd	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Roger Karlsson	Ledamot
Leif Gustavsson	Ledamot
Doddo Carlsson	Suppleant
Monica Bartels	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor
Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning
Erik Nordström
Susanne Malmqvist

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av avgiften med 20% för att möta ökade kostnader på framförallt räntor.
Solcellerna togs i drift i början av april och bidrog med ett energitillskott på 22 777 kWh. Vi använder denna energi själva till elförbrukningen i fastigheten. Föreningen har rätt till momsavdrag och har fått tillbaka ingående momsen för solcellerna, detta har korrigerats med en nedskrivning av tillgången i balansräkningen om 119Tkr se not 6. Ingående momsen har även krävts tillbaka på installationen av laddstolparna vilket har bidragit till en nedskrivning av tillgången i balansräkningen om 25Tkr, se not 7.
Vi har infört IMD vilket innebär att föreningen fakturerar ut det som varje lägenhet förbrukar. Det blir en besparing för varje lägenhet på ca 2.500:-/år på lägre elkostnad beroende på tidigare egna elavtal.
Hissen i FEE 4 renoverades och nu är våra tre hissar uppdaterade med nya elmotorer, hisslinor och ny elektronik. Dessutom är hisskorgarna renoverade med ny belysning, och väggbeklänad samt nytt golv.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	2 825	2 262	2 104	2 002
Resultat efter finansiella poster	-359	-639	1	17
Soliditet (%)	39,26	40,38	44,03	44,09
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	775	621	581	553
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,08	92,19	92,42	93,04
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 781	7 573	6 738	6 749
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 175	7 956	7 079	7 091
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,33	1,15	1,10
Räntekänslighet (%)	10,55	12,80	12,19	12,82
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	113	191	186
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	151	123	106	111
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	323	286	230	211

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 034 749	1 605 054	2 650 403	-639 147	**18 651 059**
Disposition av föregående års resultat:		52 500	-691 647	639 147	**0**
Årets resultat				-359 270	**-359 270**
Belopp vid årets utgång	**15 034 749**	**1 657 554**	**1 958 756**	**-359 270**	**18 291 789**

Reservering av medel för yttre underhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enl föreningens stadgar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 958 756
årets förlust	-359 270
	1 599 486
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	58 800
i ny räkning överföres	1 540 686
	1 599 486

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 824 911	2 262 001
Övriga intäkter		16 978	14 909
		2 841 889	**2 276 910**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 451 886	-1 178 396
Administrationskostnader	4	-128 226	-152 209
Löner och ersättningar	5	-64 528	-59 196
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 641	-575 231
Utrangeringar		-36 000	-390 400
		-2 365 281	**-2 355 433**
Rörelseresultat		**476 608**	**-78 523**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 480	32 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-858 358	-593 048
		-835 878	**-560 625**
Resultat efter finansiella poster		**-359 270**	**-639 147**
Årets resultat		**-359 270**	**-639 147**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	45 381 854	45 561 079
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	61 837	99 753
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	3 372
		45 443 691	**45 664 204**
Summa anläggningstillgångar		**45 443 691**	**45 664 204**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 476	0
Övriga fordringar		7 225	104 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 465	96 767
		159 166	**201 341**
Kassa och bank		994 341	318 462
Summa omsättningstillgångar		**1 153 507**	**519 803**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 597 198**	**46 184 007**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 034 749	15 034 749
Fond för yttre underhåll		1 657 554	1 605 054
		16 692 303	**16 639 803**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 958 756	2 650 403
Årets resultat		-359 270	-639 147
		1 599 486	**2 011 256**
Summa eget kapital		**18 291 789**	**18 651 059**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 600 000	10 399 952
Summa långfristiga skulder		**5 600 000**	**10 399 952**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 999 952	16 460 000
Leverantörsskulder		134 156	104 865
Aktuella skatteskulder		174 170	170 880
Övriga skulder		3 376	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 755	397 251
Summa kortfristiga skulder		**22 705 409**	**17 132 996**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**46 597 198**	**46 184 007**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-359 270	-639 147
Justeringar för avskrivningar och utrangeringar		720 641	965 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**361 371**	**326 484**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		42 175	24 798
Förändring av leverantörsskulder		29 291	-23 517
Förändring av kortfristiga skulder		3 170	71 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**436 007**	**398 825**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-644 649	-4 023 278
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-644 649**	**-4 023 278**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 000 000	3 000 000
Amortering av lån		-260 000	-40 000
Momsavdrag		144 521	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**884 521**	**2 960 000**
Årets kassaflöde		**675 879**	**-664 453**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		318 462	982 915
Likvida medel vid årets slut		**994 341**	**318 462**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). 2023 var första året då K3 tillämpas. Inga justeringar gjorda vid övergång avseende tidigare räkenskapsår.

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

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

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

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

Komponent/tillgång	**År**
Stomme, grund	120
Garage	80
Värme och VA inkl stammar	50
El, tak, fasad	40
Hissar	30
Restpost (fönster/dörrar/inre ytskikt och inredningar)	40
Solceller	15
Tekniska anläggningar och Inventarier	10

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.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Kassaflödesanalys

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

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 364 468	1 970 436
Årsavgifter lokaler	152 748	127 284
Garage	196 900	162 000
Laddstolpar	11 063	2 281
Elförbrukning	99 732	0
	2 824 911	**2 262 001**

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv och bredband, renhållning samt lägenhetsförråd.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
El	147 998	100 323
Värme	263 067	233 621
Vatten	123 140	100 802
Renhållning	70 896	82 664
Försäkring	55 530	49 071
Kabel-TV	168 621	162 863
Förbrukningsmaterial	697	0
Fastighetsskötsel entreprenad	183 061	213 257
Övriga fastighetskostnader	88 876	55 365
Städning	41 118	0
Laddstolpar	2 354	2 186
Internet	1 296	1 414
Besiktningsåtgärder	0	14 294
Summa driftkostnader	**1 146 654**	**1 015 860**
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	217 902	75 697
summa reparationer och underhåll	**217 902**	**75 697**
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	87 330	86 840
	87 330	**86 840**
Summa fastighetskostnader	**1 451 886**	**1 178 397**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	84 018	74 712
Revision	11 315	27 519
Telekommunikation	10 750	18 172
Övriga förvaltningskostnader	22 142	31 806
Summa	**128 225**	**152 209**

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvoden till styrelsen	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	7 228	6 696
	64 528	**59 196**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 071 483	49 076 210
Inköp	648 021	4 435 273
Försäljningar/utrangeringar	-300 000	-2 440 000
Omklassificering momsavdrag	-119 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**51 300 430**	**51 071 483**
Ingående avskrivningar	-5 510 404	-6 997 242
Försäljningar/utrangeringar	264 000	2 049 600
Årets avskrivningar	-672 172	-562 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 918 576**	**-5 510 404**
Utgående redovisat värde	**45 381 854**	**45 561 079**
Taxeringsvärden byggnader	55 729 000	55 729 000
Taxeringsvärden mark	29 599 000	29 599 000
	85 328 000	**85 328 000**
Bokfört värde mark	8 628 325	8 628 325
	8 628 325	**8 628 325**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 691	124 691
Omklassificering	-25 447	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**99 244**	**124 691**
Ingående avskrivningar	-24 938	-12 469
Årets avskrivningar	-12 469	-12 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-37 407**	**-24 938**
Utgående redovisat värde	**61 837**	**99 753**

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 372	415 367
Inköp	644 648	3 589 781
Omklassificeringar	-648 020	-4 001 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**3 372**
Utgående redovisat värde	**0**	**3 372**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek lån 61584	1,18	2025-03-30	4 799 952	4 799 952
Stadshypotek lån 291256	2,57	2025-12-01	4 500 000	0
Stadshypotek lån 234575	4,95	2024-03-01	0	3 760 000
Stadshypotek lån 127822	0,82	2026-09-01	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek lån 127821	0,82	2026-09-01	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek lån 285737	2,81	2025-10-30	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek lån 291705	2,62	2025-12-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek lån 292118	2,60	2025-12-01	1 000 000	1 000 000
			27 599 952	**26 859 952**
Kortfristig del av långfristig skuld			21 999 952	16 460 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 809 000	34 809 000
	34 809 000	**34 809 000**

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Christensson
Ordförande

Claes Brodd

Christer Johansson

Roger Karlsson

Leif Gustavson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

SEALED BY Verified SJJRXKUOJX-BYEKBGKDSKG

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.03.2025 10:00

SENT BY OWNER:
Annica Petersson • 07.03.2025 15:18

DOCUMENT ID:
ByekBgKdskg

ENVELOPE ID:
SJJrxKuoJx-ByekBgKdskg

DOCUMENT NAME:
038 Årsredovisning 2024..pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Peter Christensson	**Signed**	**07.03.2025 15:33**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1953/03/06)**
peter@alpist.se	Authenticated	07.03.2025 15:19	Low	IP: 146.66.233.146
2. Claes Eric Greger Brodd	**Signed**	**07.03.2025 19:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/07/02)**
claes.brodd@hotmail.com	Authenticated	07.03.2025 19:40	Low	IP: 213.64.141.237
3. Roger Olof Birger Karlsson	**Signed**	**09.03.2025 09:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1945/11/29)**
roger.o.carlsson@gmail.com	Authenticated	07.03.2025 19:33	Low	IP: 83.252.214.227
4. Leif Gustavson	**Signed**	**09.03.2025 12:11**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1947/11/08)**
leifgn.lg@gmail.com	Authenticated	09.03.2025 11:32	Low	IP: 83.248.37.99
5. CHRISTER LENNART JOHANSSON	**Signed**	**09.03.2025 17:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/04/30)**
christerelvis@gmail.com	Authenticated	09.03.2025 17:50	Low	IP: 83.248.39.121
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	**Signed**	**10.03.2025 10:00**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	10.03.2025 07:25	Low	IP: 146.66.236.173

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vätterutsikt, Jönköping Org.nr. 716428-0302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vätterutsikt, 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 pa 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 pa 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HJeqjsX2okg-Skb9iiQ3jJg

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 Vätterutsikt, 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 det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HJeqjsX2okg-Skb9iiQ3jJg

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.03.2025 10:07

SENT BY OWNER:
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 10.03.2025 10:06

DOCUMENT ID:
Skb9iiQ3jJg

ENVELOPE ID:
HJeqjsX2okg-Skb9iiQ3jJg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Vätterutsikt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	**Signed**	**10.03.2025 10:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	10.03.2025 10:06	Low	IP: 146.66.236.173

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

Custom events

No custom events related to this document

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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