

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping

716403-4428

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fakiren, Jönköping , 716403-4428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Fakiren, 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 1986-12-30.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fakiren 6 i Jönköping som uppfördes 1987. Fastigheten består av 81 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Östra Storgatan 132-138, Bomgatan 1 A-C och Kilallén 2-4.

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
2	1	98
47	2	3 149
28	3	2 354
4	4	400
81		6001

Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 31 bilplatser under övre nivå på innergården samt 11 parkeringsplatser längs Lillgatan och 7 parkeringsplatser längs Bomgatan

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2073. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 109 medlemmar och vid årets slut 108 medlemmar.

Överlåtelser

81 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 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

Innergården är indelad i två nivåer. Övre nivån har en plattsatt yta med planteringar, pergola, bord och bänkar i trä och betong samt en boulebana. Nedre nivån har gräsmatta, rabatter, prydnadsträd, en berså med bord och två bänkar i trä och betong samt en sandlåda.

Bredvid sandlådan finns ett bord och två bänkar i trä och betong.

I hörnet Östra Storgatan och Kilallén finns en bastu och en föreningslokal med övernattningsmöjligheter för föreningens medlemmar.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 23 april 2023

Jan-Erik Andersson	Ordförande
Iraj Mirshahi	Ledamot
Kerstin Johnsson	Ledamot
Nivine Kraidie	Ledamot
Simon Nestor	Ledamot
Tobias Albertsson	Suppleant
Peter Lundqvist	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra Hvitman

Valberedning

Hans Jonsson
Anita Thulin

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat med löpande underhåll och även utfört följande:

Lagerbyte av fläktaggregat. Installerat ytterliggare 2 laddplatser för elbilar. Renovering av 9 soprum och ett soprum har gjorts om till cykelrum. Plombering av sopnedkast i trapphusen. Föreningen har även bytt ut sandlådan.

Iordningsställande av matfallssortering som enligt lag ska finnas 2024.

<i>Genomfört underhåll</i>	<i>Utfört År</i>
Fjärrvärmeanslutning	1988
Gårdsrenovering	2007 och 2017
Uppdatering av värmesystemet	2014
Byte av fjärrvärmeväxlare för värme och varmvatten	2014
Byte av termostater till radiatorer	2014
LED-belysning i allmänna ytor	2015
Fiber-installation	2015
Tvättstugerenovering	2016
Upprustning föreningslokal	2017
Takrenovering inkl. solceller	2018
Passersystem är nu komplett med alla hus	2018
Postboxar, anslagstavlor	2020
Hissrenovering	2021, 2022 och 2023
Laddstolpar	2022 och 2023

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 502	4 495	4 496	4 495
Resultat efter finansiella poster	114	676	1 162	654
Soliditet (%)	18,66	18,38	17,27	14,62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	714	714	714
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,32	93,85	94,26	94,90
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 976	6 029	6 082	6 136
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 976	6 029	6 082	6 136
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,67	0,66	0,79	0,83
Räntekänslighet (%)	8,36	8,44	8,51	8,59
Sparande per kvm (kr/kvm)	353	385	422	424
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	164	129	117	106
Driftskostnad, kr/m ²	309	332	237	211

Årsredovisning upprättad enligt K3, inga jämförelsetal har räknats om. Första året för K3 var 2020

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 622 322	274 201	3 801 660	3 801 660	11 499 843
Disposition av föregående års resultat:		96 600	579 151	-675 751	0
Årets resultat				114 501	114 501
Belopp vid årets utgång	3 622 322	370 801	4 380 811	3 240 410	11 614 344

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 200% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 380 811
årets vinst	114 501
	4 495 312

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	114 600
i ny räkning överföres	4 380 712
	4 495 312

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 502 196	4 495 196
Övriga intäkter		91 705	72 877
		4 593 901	4 568 073
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 665 014	-2 087 301
Administrationskostnader	4	-179 954	-172 093
Personalkostnader	5	-131 419	-134 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 315 940	-1 254 730
		-4 292 327	-3 648 829
Rörelseresultat		301 574	919 244
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		38 574	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 821	3 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 469	-246 729
		-187 074	-243 493
Resultat efter finansiella poster		114 500	675 751
Årets resultat		114 501	675 751

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 540 084	41 468 754
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 471 126	1 789 646
Pågående nyanläggningar	8	0	1 350 186
		43 011 210	44 608 586
Summa anläggningstillgångar		43 011 210	44 608 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	17 946
Övriga fordringar		48 358	236 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 132	162 447
		213 490	416 599
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 012 902	124 328
		1 012 902	124 328
<i>Kassa och bank</i>		1 252 757	399 299
Summa omsättningstillgångar		2 479 149	940 226
SUMMA TILLGÅNGAR		45 490 359	45 548 812

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 622 322	3 622 322
Fond för utvecklingsutgifter		370 801	274 201
		3 993 123	3 896 523
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 380 811	3 801 660
Årets resultat		114 501	675 751
		4 495 312	4 477 411
Summa eget kapital		8 488 435	8 373 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	20 000 000	35 860 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	35 860 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 860 000	320 000
Leverantörsskulder		595 598	395 950
Aktuella skatteskulder		11 049	12 702
Övriga skulder		2 146	73 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 131	513 184
Summa kortfristiga skulder		17 001 924	1 314 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	45 490 359	45 548 812

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	114 501	675 751
Justeringar för avskrivningar	1 315 940	1 254 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 430 441	1 930 481
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	203 132	-650 676
Förändring av leverantörsskulder	199 648	178 581
Förändring av kortfristiga skulder	-52 625	433 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 780 596	1 891 994
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	281 436	-2 078 603
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-888 574	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-607 138	-2 078 603
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-320 000
Årets kassaflöde	853 458	-506 609
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	399 299	905 908
Likvida medel vid årets slut	1 252 757	399 299

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Verksamhetsår 2020 är första året för att tillämpa K3 regelverket.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Inkomsten 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.

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.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stommar och grund	120
- VA inkl stammar	50
- Värmeanläggning och stammar	50
- Fasad	50
- El inkl stammar	40
- Tak	40
- Fönster	50
- Ventilation	25
- Dörrar	30
- Hissar	25
- Balkonger	50
- Styr och övervakning	15
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 287 096	4 287 096
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	212 200	204 500
Elstolpe	2 900	3 600
	4 502 196	4 495 196

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och Kabel-TV.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	413 863	202 147
Värme	381 971	368 880
Vatten	189 279	203 856
Renhållning	207 566	219 596
Försäkring	125 863	85 044
Kabel-TV	110 856	101 939
Internet	27 300	29 844
Förbrukningsmaterial	12 355	0
Fastighetsskötsel entreprenad	313 040	282 102
Fastighetsskötsel städ	0	4 149
Snöröjning	12 616	10 807
OVK	0	46 100
Service avtal	13 500	13 500
Övriga fastighetskostnader	43 672	21 394
Summa driftkostnader	1 851 881	1 589 358
Reparationer och underhåll	685 623	378 654
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	128 709	123 039
Summa fastighetskostnader	2 666 213	2 091 051

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	100 086	94 512
Revision	19 625	12 375
Tele-och datakommunikation	12 262	12 588
Övriga förvaltningskostnader	46 782	48 868
	178 755	168 343

Not 5 Löner och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	100 000	102 500
Arbetsgivaravgifter	31 419	32 205
	131 419	134 705

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 862 433	53 931 183
Inköp	0	1 245 000
Omklassificeringar	1 068 750	1 944 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 931 183	57 120 596
Ingående avskrivningar	-11 393 679	-10 469 758
Årets avskrivningar	-997 420	-923 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 391 099	-11 393 679
Utgående redovisat värde	41 540 084	45 726 917
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	44 000 000
	119 000 000	119 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 575 997	3 528 184
Inköp	0	47 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 575 997	3 575 997
Ingående avskrivningar	-1 786 350	-1 455 542
Årets avskrivningar	-318 520	-330 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 104 870	-1 786 351
Utgående redovisat värde	1 471 127	1 789 646

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350 186	2 508 809
Inköp	0	785 790
Omklassificeringar	-1 350 186	-1 944 413
Redovisat värde vid årets slut	0	1 350 186
Utgående redovisat värde	0	1 350 186

Not 9 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Multi A 25 A1	1 012 902	124 328
Redovisat värde vid årets slut	1 012 902	124 328

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Handelsbanken	0,62%	2024-09-30	15 860 000	16 180 000
Handelsbanken	0,71%	2026-09-01	20 000 000	20 000 000
			35 860 000	36 180 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 860 000	320 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Fakiren 6	48 440 000	48 440 000
Summa ställda säkerheter	48 440 000	48 440 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jan-Erik Andersson
Ordförande

Iraj Mirshahi

Kerstin Johnsson

Nivine Kraidie

Simon Nestor

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 04.04.2024 13:15

DOCUMENT ID:

B1VsTiZnkC

ENVELOPE ID:

B1moTsWn10-B1VsTiZnkC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning för signering.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRAJ MIRSHAHI mirshahi22@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 13:17 04.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/22) IP: 213.244.241.52
2. Kerstin Linnéa Johnsson kerstinjohnsson2@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:44 04.04.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/18) IP: 83.252.179.152
3. Jan-Erik Andersson orf@brffakiren.se	Signed Authenticated	05.04.2024 10:24 05.04.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/22) IP: 213.244.241.106
4. NIVINE KRAIDIE nivine.kraidie@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 00:56 04.04.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/04) IP: 83.252.183.77
5. Simon Robert Tobias Nestor Simon.nestor@hotmail.se	Signed Authenticated	09.04.2024 08:05 04.04.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/24) IP: 62.119.254.198
6. Sandra Clara Ellen Hvitman Sandra.Hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:42 09.04.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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 Fakiren
Org.nr. 716403-4428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fakiren för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Fakiren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, tillämpliga delar av 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 09.04.2024 10:39

DOCUMENT ID:

SJfpAOfgA

ENVELOPE ID:

HkWT20uMIR-SJfpAOfgA

DOCUMENT NAME:

RB Fakiren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:42 09.04.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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