

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping

769610-4012

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping 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 Esplanaden i Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2004-01-27.

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 Eskadern 33 som uppfördes 2005. Fastigheten består av 33 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Stenhuggargatan 32-38, Jönköping.

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	2	57-73
11	3	84-92
8	4	97-110
12	5	115-132

Total bostadsyta uppgår till 3 354 m².

Föreningens lokalyta är 180 m².

Bilplatser

I föreningen finns 10 garageplatser, 5 carportar och 19 parkeringsplatser.

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 2041. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Upplåtelse och överlåtelse

33 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 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 2025-05-14:

Tommy Jonson	Ordförande
Staffan Reimendal	Ledamot
Per-Gunnar Krut	Ledamot
Sara Wadskog	Ledamot
Lennart Svahn	Ledamot
Juha-Pekka Kankaala	Suppleant
Thorbjörn Engblom	Suppleant
Rikard Abrahamsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Valberedning

Johan Aronsson	Sammanställande
Magnus Carlsson	
Rolf Linderstam	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 753	2 625	2 451	2 274
Resultat efter finansiella poster	-509	36	43	-55
Soliditet (%)	53,93	54,02	53,80	53,61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	775	739	690	643
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,44	93,83	93,04	94,31
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 306	8 386	8 467	8 547
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 752	8 836	8 921	9 005
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,78	1,98	1,23
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	164	202	206
Räntekänslighet (%)	11,29	11,95	12,93	14,02
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	153	141	122	131
Driftkostnad (kr/kvm)	312	296	267	279

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Swoosh AB har under året spolat alla avlopp.

Föreningen har på inrådan av Jönköpings kommun bytt vattenmätare. Detta ska bli stor besparingseffekt gällande kostnad för vatten.

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 175 000	989 576	441 621	36 097	35 642 294
Disposition av föregående års resultat:		83 850	-47 753	-36 097	0
Årets resultat				-509 221	-509 221
Belopp vid årets utgång	34 175 000	1 073 426	393 868	-509 221	35 133 073

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 25kr/m² för föreningens hus.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	393 868
årets förlust	-509 221
	-115 353
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	83 850
i ny räkning överföres	-199 203
	-115 353

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	2 753 302	2 624 703
Övriga intäkter	3	30 222	18 284
		2 783 524	2 642 987
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 411 472	-1 217 957
Administrationskostnader	5	-127 297	-100 700
Löner och ersättningar	6	-36 447	-28 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 026 169	-452 685
		-2 601 385	-1 800 143
Rörelseresultat		182 140	842 844
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 119	23 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 480	-830 606
		-691 361	-806 747
Resultat efter finansiella poster		-509 221	36 097
Årets resultat		-509 221	36 097

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	61 897 669	62 889 488
Inventarier, verktyg och installationer	8	118 350	47 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	262 500
		62 016 019	63 199 688
Summa anläggningstillgångar		62 016 019	63 199 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		125 243	66 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 920	72 605
		199 163	139 078
<i>Kassa och bank</i>		2 934 014	2 641 274
Summa omsättningstillgångar		3 133 177	2 780 352
SUMMA TILLGÅNGAR		65 149 196	65 980 040

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 175 000	34 175 000
Fond för yttre underhåll		1 073 426	989 576
		35 248 426	35 164 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		393 868	441 621
Årets resultat		-509 221	36 097
		-115 353	477 718
Summa eget kapital		35 133 073	35 642 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	29 353 380	29 637 036
Leverantörsskulder		143 585	161 669
Aktuella skatteskulder		129 812	126 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	389 346	412 594
Summa kortfristiga skulder		30 016 123	30 337 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 149 196	65 980 040

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-509 221	36 097
Justeringar för avskrivningar	1 026 169	452 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	516 948	488 782
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-60 085	-10 206
Förändring av leverantörsskulder	-18 084	57 301
Förändring av kortfristiga skulder	-19 883	-12 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 896	523 302
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-262 500
Bidrag laddstolpar	105 000	0
Återbetald moms	52 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	157 500	-262 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-283 656	-283 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-283 656	-283 656
Årets kassaflöde	292 740	-22 854
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 641 274	2 664 128
Likvida medel vid årets slut	2 934 014	2 641 274

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	100
Balkonger	40
Tak	30
Fönster	40
Hissar	35
Ventilation	25
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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.

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	2 541 552	2 420 496
Intäkter garage och parkeringsplatser	152 350	144 807
Internet	59 400	59 400
	2 753 302	2 624 703

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och TV från Telia.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 410	2 746
Pantsättningsavgift	2 940	2 721
Återbäring Länsförsäkringar	8 363	3 625
Övriga intäkter	767	238
Laddstolpavgift	13 742	8 954
	30 222	18 284

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	76 874	54 977
Värme	334 267	319 790
Vatten	131 265	123 306
Renhållning	66 675	64 307
Försäkring	81 747	74 970
Internet	95 188	110 590
Förbrukningsmaterial	5 612	33 297
Fastighetsskötsel	227 289	200 348
Serviceavtal	37 067	34 704
Övriga fastighetskostnader	46 849	45 806
	1 102 833	1 062 095
Reparationer och underhåll	242 727	91 962
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	65 912	63 900
	1 411 472	1 217 957

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	65 676	63 072
Revision	12 375	11 875
Övriga förvaltningskostnader	49 246	25 753
	127 297	100 700

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 050	27 000
Arbetsgivaravgifter	7 397	1 801
	36 447	28 801

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 325 500	68 325 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 325 500	68 325 500
Ingående avskrivningar	-5 436 012	-5 007 177
Årets avskrivningar	-991 819	-428 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 427 831	-5 436 012
Utgående redovisat värde	61 897 669	62 889 488
Taxeringsvärden byggnader	69 427 000	64 450 000
Taxeringsvärden mark	21 875 000	23 761 000
	91 302 000	88 211 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 375	222 375
Omklassificeringar	157 500	0
Momsavdrag	-52 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 375	222 375
Ingående avskrivningar	-174 675	-150 825
Årets avskrivningar	-34 350	-23 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 025	-174 675
Utgående redovisat värde	118 350	47 700

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 500	0
Inköp	0	262 500
Bidrag laddstolpar	-105 000	0
Omklassificeringar	-157 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	262 500
Utgående redovisat värde	0	262 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,43	2026-07-21	6 164 292	6 214 292
Nordea	2,48	2026-06-18	11 348 586	10 658 586
Nordea	2,33	2026-09-02	4 637 500	4 687 500
Nordea	3,01	2025-03-19	0	780 000
Nordea	2,33	2026-09-02	3 961 882	4 005 538
Nordea	2,42	2026-08-11	3 241 120	3 291 120
			29 353 380	29 637 036

Kortfristig del av långfristig skuld 29 353 380 29 637 036

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 283 656 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	68 712	87 311
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	86 760	103 903
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	233 847	221 380
	389 319	412 594

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 Eskadern 33	33 825 000	33 825 000
	33 825 000	33 825 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-15

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Tommy Jonson
Ordförande

Per-Gunnar Krut

Sara Wadskog

Staffan Reimendal

Lennart Svahn

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 11:08

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg · 15.05.2026 14:52

DOCUMENT ID:

BklfWwqEkGe

ENVELOPE ID:

BJzP5VKGg-BklfWwqEkGe

DOCUMENT NAME:

769610-4012 Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping för 20250101-20251231.pdf

15 pages

SHA-512:

e87748b591a855551e49705c64865d7f0e3a8242535eec
a3301f24d0c79ca028ad54a6e2bcf932ab580cdb03f309
e4e96b656045096b18d26733b5ea84a13044

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. Tommy Jan Holger Jonson jonson.tommy@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 14:58 15.05.2026 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/03) IP: 78.67.37.177
2. Sara Gunnel Wadskog sara.wadskog@karl-andersson.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 16:08 15.05.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/30) IP: 94.234.64.177
3. LENNART SVAHN svahnis@hotmail.se	 Signed Authenticated	17.05.2026 08:14 17.05.2026 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/14) IP: 81.234.165.24
4. Per-Gunnar Krut pgkruth54@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:42 16.05.2026 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/02) IP: 81.231.130.113
5. KARL OLOF STAFFAN REIMENDAL staffan.reimendal@telia.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:45 18.05.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/17) IP: 216.158.104.10
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 11:08 18.05.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 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
Esplanaden i Jönköping Org.nr. 769610-4012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 11:09

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder · 18.05.2026 11:09

DOCUMENT ID:

HJx6SwLd1Gg

ENVELOPE ID:

r1TSwlukzx-HJx6SwLd1Gg

DOCUMENT NAME:

BRF Esplanaden Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

5725e316b382b4ecd603c2b92f24be596cd20f1329fe86
af0865db8e83d96ee4e54f9e82b1ae687f266baccfc3357
cbca3f63503759fb475c072f966640b1ab5

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	18.05.2026 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	18.05.2026 11:09	Low	IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments 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

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