

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Jursta Hage

769633-2597



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jursta Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JURSTA 3:23	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:24	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:25	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:26	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:27	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:28	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:29	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:30	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:31	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:32	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:33	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:34	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:35	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:36	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:37	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:38	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:39	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:40	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:41	2017	Upplands-Bro
JURSTA 3:42	2017	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 5 280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ståhl	Ordförande
Bamdad Mosazadeh	Styrelseledamot
Edvin Turesson	Styrelseledamot
Markus Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Frida Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Valon Gashi Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-27. Uppdatering av stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband	Bahnhof AB
Försäkring	Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgar har uppdaterats under året.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 774	3 358	2 665	2 514	2 398
Resultat efter fin. poster	-817	-1 354	-846	-596	-513
Soliditet (%)	67	67	67	67	67
Yttre fond	696	587	469	352	234
Taxeringsvärde	109 519	109 519	89 813	89 813	89 813
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	632	505	476	451
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,6	100,0	99,4	99,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 403	11 526	11 649	11 772	11 895
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 403	-	-	11 772	11 895
Sparande / kvm totalyta, kr	113	-	-	155	171
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	70	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	4,17	2,36	1,48	1,46
Räntekänslighet (%)	15,96	18,23	23,07	24,72	26,36

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har successivt ökat avgiften i och med de ökade räntekostnaderna och tagit av överlikviditet. I och med senaste höjningen bygger vi numera upp ökad likviditet igen. Vid årsskiftet 2025-2026 planerar vi att överföra kostnader för det kommunala vattnet på medlemmarna och några månader senare kommer vi även kunna omförhandla ett av lånen där vi räknar med att kunna få mer fördelaktig räntesättning.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	128 000	-	-	128 000
Fond, yttre underhåll	587	-	110	696
Balanserat resultat	-3 529	-1 354	-110	-4 993
Årets resultat	-1 354	1 354	-817	-817
Eget kapital	123 703	0	-817	122 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 993
Årets resultat	-817
Totalt	-5 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110
Balanseras i ny räkning	-5 919
	-5 810

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 774	3 358
Övriga rörelseintäkter	3	130	95
Summa rörelseintäkter		3 905	3 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-635	-724
Övriga externa kostnader	8	-102	-91
Personalkostnader	9	-40	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 414	-1 414
Summa rörelsekostnader		-2 191	-2 269
RÖRELSERESULTAT		1 714	1 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 537	-2 552
Summa finansiella poster		-2 531	-2 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-817	-1 354
ÅRETS RESULTAT		-817	-1 354

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	182 693	184 107
Summa materiella anläggningstillgångar		182 693	184 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 693	184 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		172	53
Övriga fordringar	12	503	710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83	79
Summa kortfristiga fordringar		758	842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758	842
SUMMA TILLGÅNGAR		183 451	184 948

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 000	128 000
Fond för yttre underhåll		696	587
Summa bundet eget kapital		128 696	128 587
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 993	-3 529
Årets resultat		-817	-1 354
Summa ansamlad förlust		-5 810	-4 883
SUMMA EGET KAPITAL		122 886	123 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	29 819	60 531
Summa långfristiga skulder		29 819	60 531
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 388	325
Leverantörsskulder		13	85
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	345	304
Summa kortfristiga skulder		30 745	714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 451	184 948

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 714	1 184
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 414	1 414
	3 128	2 598
Erhållen ränta	6	13
Erlagd ränta	-2 525	-2 552
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609	60
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123	-31
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43	135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	443	163
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-650	-650
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-650	-650
ÅRETS KASSAFLÖDE	-207	-487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	706	1 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	499	706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jursta Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	3 621	3 186
Kabel-TV/Bredband	151	151
Övriga intäkter	2	20
Summa	3 774	3 358

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	130	95
Summa	130	95

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktning och service	4	0
Summa	4	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	3
VA	0	40
Summa	0	43

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	372	431
Summa	372	431

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	106	96
Bredband	151	151
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Summa	259	250

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	4	0
Övriga förvaltningskostnader	26	23
Juridiska kostnader	4	3
Revisionsarvoden	23	20
Ekonomisk förvaltning	47	45
Summa	102	91

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	30	30
Sociala avgifter	9	9
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	40	40

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 537	2 552
Summa	2 537	2 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 902	192 902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 902	192 902
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 795	-7 382
Årets avskrivning	-1 414	-1 414
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 209	-8 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	182 693	184 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>88 933</i>	<i>88 933</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 353	84 353
Taxeringsvärde mark	25 166	25 166
Summa	109 519	109 519

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	4	4
Nabo Klientmedelskonto	499	691
Borgo	0	15
Summa	503	710

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5
Försäkringspremier	36	33
Bredband	25	25
Förvaltning	17	16
Summa	83	79

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2028-03-30	4,18 %	30 144	30 469
Stadshypotek	2026-03-30	4,15 %	30 063	30 388
Summa			60 206	60 856
Varav kortfristig del			30 388	325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 581 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Utgiftsräntor	14	2
Förutbetalda avgifter/hyror	331	302
Summa	345	304

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	65 000	65 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Upplands-Bro

Bamdad Mosazadeh
Styrelseledamot

Edvin Turesson
Styrelseledamot

Markus Andersson
Styrelseledamot

Stefan Ståhl
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision i Sverige AB
Valon Gashi
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jursta Hage, org.nr. 769633-2597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jursta Hage för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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 30e juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jursta Hage för räkenskapsåret 20240701-20250630 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor