

Årsredovisning 2025

Brf John Ericsson

746000-2442



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf John Ericsson

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-31.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lolland 5	1948	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 607 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johannes Pelto-Piri	Ordförande
Josephine Digné	Suppleant
Niklas Molin	Suppleant
Felicia Ketonen Ekström	Styrelseledamot
Marianne Brydewall	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Patrik Henriksson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Takrenovering
- 2025** ● Målning av fönster
Renovering av miljöhus

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Ny ventilation i garaget
Ny trapp och utomhusbelysning
- 2026-2026** ● Ny fjärvärmecentral

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 gjorde ingen höjning av avgiften och vi kommer ej höja avgiften nu i 2026. Nästa planerade höjning är 2027.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 931 416	1 577 488	1 265 616	1 217 774
Resultat efter fin. poster	389 950	-1 429 970	-49 474	-459 043
Soliditet (%)	-14	-20	0	1
Yttre fond	93 114	378 918	285 804	192 690
Taxeringsvärde	37 238 000	47 038 000	47 038 000	47 038 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 010	815	638	623
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	83,0	79,7	81,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 082	5 186	4 227	4 325
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 700	3 700	3 114	3 149
Sparande / kvm totalyta, kr	281	96	34	221
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	32	30	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	117	110	97
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	51	45	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	160	200	185	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,72	1,99	1,36	1,38
Räntekänslighet (%)	5,03	6,37	6,63	6,94

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	25 900	-	-	25 900
Fond, yttre underhåll	378 918	-	-285 804	93 114
Uppskrivningsfond	3 175 622	-	-	3 175 622
Balanserat resultat	-3 585 029	-1 429 970	285 804	-4 729 195
Årets resultat	-1 429 970	1 429 970	389 950	389 950
Eget kapital	-1 434 559	0	389 950	-1 044 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 729 195
Årets resultat	389 950
Totalt	-4 339 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	111 714
Att från yttre fond i anspråk ta	-93 114
Balanseras i ny räkning	-4 357 845
	-4 339 245

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 931 417	1 577 488
Övriga rörelseintäkter	3	5 403	2
Summa rörelseintäkter		1 936 820	1 577 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 062 328	-2 440 220
Övriga externa kostnader	9	-115 714	-124 169
Personalkostnader	10	-123 692	-188 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 692	-103 692
Summa rörelsekostnader		-1 405 426	-2 856 341
RÖRELSERESULTAT		531 394	-1 278 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		408	223
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-141 852	-151 343
Summa finansiella poster		-141 444	-151 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		389 950	-1 429 970
ÅRETS RESULTAT		389 950	-1 429 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 684 328	6 788 020
Summa materiella anläggningstillgångar		6 684 328	6 788 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 684 328	6 788 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 208	3 695
Övriga fordringar	13	25 804	25 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	215 764	157 492
Summa kortfristiga fordringar		247 776	186 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 971	243 325
Summa kassa och bank		540 971	243 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		788 747	429 964
SUMMA TILLGÅNGAR		7 473 075	7 217 984

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 900	25 900
Uppskrivningsfond		3 175 622	3 175 622
Fond för yttre underhåll		93 114	378 918
Summa bundet eget kapital		3 294 636	3 580 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 729 195	-3 585 029
Årets resultat		389 950	-1 429 970
Summa fritt eget kapital		-4 339 245	-5 014 999
SUMMA EGET KAPITAL		-1 044 609	-1 434 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 761 310	5 881 310
Summa långfristiga skulder		5 761 310	5 881 310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 405 500	2 453 000
Leverantörsskulder		60 441	37 629
Skatteskulder		1 892	4 758
Övriga kortfristiga skulder		55 385	51 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233 156	224 732
Summa kortfristiga skulder		2 756 374	2 771 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 473 075	7 217 984

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 394	-1 278 851
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	103 692	103 692
	635 086	-1 175 159
Erhållen ränta	408	223
Erlagd ränta	-145 819	-146 330
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	489 675	-1 321 265
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 137	-42 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 608	5 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 147	-1 357 774
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	1 700 000
Amortering av lån	-167 500	-158 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-167 500	1 542 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 647	184 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	243 325	59 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	540 971	243 325

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf John Ericsson är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, kabel-tv, 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 1,00 - 1,47 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 569 180	1 255 906
Hysesintäkter, p-platser	299 980	267 730
Kabel-TV/Bredband	53 460	53 460
Övriga intäkter	8 797	392
Summa	1 931 417	1 577 488

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Övriga intäkter	5 404	0
Summa	5 403	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	788	2 158
Städning	43 085	41 154
Besiktning och service	2 210	62 377
Trädgårdsarbete	0	73 864
Övrigt	105 098	12 835
Snöskottning	3 020	0
Summa	154 201	192 388

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 000	27 467
Tvättstuga	9 123	14 224
Trapphus/port/entr	1 244	2 400
Soprum/miljöanläggning	4 469	2 194
Dörrar och lås/porttele	28 299	0
VA	0	2 606
Ventilation	3 881	0
Tak	0	6 250
Gård/markytor	3 826	0
Garage och p-platser	0	7 483
Försäkringsärende/vattenskada	0	10 973
Summa	52 842	73 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	1 480 000
Garage och p-platser	125 660	0
Summa	125 660	1 480 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	71 984	51 683
Uppvärmning	196 425	187 314
Vatten	85 577	82 504
Sophämtning	22 271	25 361
Summa	376 258	346 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 305	49 271
Övrigt	10 557	10 188
Tomträttsavgälder	152 664	153 794
Kabel-TV	34 545	79 729
Bredband	46 305	0
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	52 928	54 390
Summa	353 367	347 372

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	290	0
Övriga förvaltningskostnader	30 562	45 949
Juridiska kostnader	19 089	8 512
Revisionsarvoden	24 563	24 439
Ekonomisk förvaltning	41 210	45 268
Summa	115 714	124 169

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	94 120	143 250
Sociala avgifter	29 572	45 010
Summa	123 692	188 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 644	150 858
Övriga räntekostnader	208	485
Summa	141 852	151 343

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 890 682	8 890 682
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 890 682	8 890 682
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 102 662	-1 998 970
Årets avskrivning	-103 692	-103 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 206 354	-2 102 662
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 684 328	6 788 020
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 638 000	31 038 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	16 000 000
Summa	37 238 000	47 038 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar medlemmar	20 428	20 141
Skattekonto	5 376	5 311
Summa	25 804	25 452

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 000	39 336
Försäkringspremier	13 950	13 118
Kabel-TV	4 858	20 206
Tomträtt	128 560	76 332
Bredband	15 578	0
Förvaltning	11 818	8 500
Summa	215 764	157 492

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-08-25	1,13 %	3 391 310	3 451 310
Swedbank	2030-03-25	1,50 %	2 490 000	2 550 000
Swedbank	2026-03-28	2,65 %	540 000	540 000
Swedbank	2026-03-28	2,65 %	45 500	93 000
Swedbank	2026-02-28	2,62 %	1 700 000	1 700 000
Summa			8 166 810	8 334 310
Varav kortfristig del			2 405 500	2 453 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 521 310 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	595	18 551
El	7 620	4 982
Uppvärmning	26 123	24 800
Utgiftsräntor	4 847	8 814
Vatten	7 411	7 055
Förutbetalda avgifter/hyror	167 560	160 530
Beräknat revisionsarvode	19 000	0
Summa	233 156	224 732

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 483 000	8 483 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer under året renovera garaget vilket kommer innebära att vi kommer behöva tömma det tomt ett antal veckor. Vi kommer även att byta ut våran fjärrvärme central.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Malmö

Johannes Pelto-Piri
Ordförande

Felicia Ketonen Ekström
Styrelseledamot

Marianne Brydewall
Styrelseledamot

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

Patrik Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2026 16:38

DOCUMENT ID:

B18l-0leqZg

ENVELOPE ID:

BklgbCUe9We-B18l-0leqZg

DOCUMENT NAME:

Brf John Ericsson, 746000-2442 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

4df1b14f6c8638272b38fd0915ba383416b99117dd74dd9438db5f182713866ec60f40d75c707c110eb91798adf2f10e33d584a45454208e792317a6191b6388

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. MARIANNE BRYDEWALL brydewall@msn.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 18:25 12.03.2026 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.219.179
2. FELICIA KETONEN EKSTR ÖM feliciaekstrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 20:15 12.03.2026 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.197.241
3. JOHANNES PELTO-PIRI johannes.peltopiri@gmail. com	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:18 13.03.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.129.162
4. Olof Patrik Henriksson patrik.henriksson@bakerti lly.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:41 13.03.2026 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.30.218

* 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 John Ericsson

Org nr 746000-2442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen John Ericsson för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen John Ericssons finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen John Ericsson 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen John Ericsson för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen John Ericsson 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, 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.03.2026 16:38

DOCUMENT ID:

r1dIWRUecbe

ENVELOPE ID:

S1xWRIG5-x-r1dIWRUecbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

002804c9b6da4b766fd76b1afaa3bbe267ee338a033344
e17bc108e91597b7e9c9a2093fb048c3222c6e2a442c52
77b7eeb67a27047df4e152dc4bb8ed8ec542

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olof Patrik Henriksson	Signed	13.03.2026 11:41	eID	Swedish BankID
patrik.henriksson@bakertil.ly.se	Authenticated	13.03.2026 11:40	Low	IP: 90.225.30.218

* 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



PADES
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