

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Jursta Hage

769633-2597



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Jursta Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 3
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-11-12

### Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna JURSTA 3:23, JURSTA 3:24, JURSTA 3:25, JURSTA 3:26, JURSTA 3:27, JURSTA 3:28, JURSTA 3:29, JURSTA 3:30, JURSTA 3:31, JURSTA 3:32, JURSTA 3:33, JURSTA 3:34, JURSTA 3:35, JURSTA 3:36, JURSTA 3:37, JURSTA 3:38, JURSTA 3:39, JURSTA 3:40, JURSTA 3:41 och JURSTA 3:42 på adressen Vinlandsvägen i Bro. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 5 280 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Nordeuropa Försäkring.

### Styrelsens sammansättning

Bamdad Mosazadeh	Styrelseledamot
Arash Edvin Risseh	Styrelseledamot
Markus Andersson	Styrelseledamot
Stefan Ståhl	Ordförande

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Adnin Ali     Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24.

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 21,31%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>	<b>2018 - 2019</b>
Nettoomsättning	2 665	2 514	2 398	2 388	2 364
Resultat efter fin. poster	-846	-596	-513	-692	-364
Soliditet, %	67	67	67	67	66
Yttre fond	469	352	234	117	-
Taxeringsvärde	89 813	89 813	89 813	94 655	94 655
Bostadsyta, kvm	5 280	5 280	5 280	5 280	5 280
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	452	452	452	448
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 649	11 772	11 895	12 018	12 157
Genomsnittlig skuldränta, %	2,36	1,48	1,46	1,59	1,46

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-06-30</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-06-30</b>
Insatser	128 000	-	-	128 000
Fond, yttre underhåll	352	-	117	469
Balanserat resultat	-1 852	-595	-117	-2 564
Årets resultat	-595	595	-847	-847
<b>Eget kapital</b>	<b>125 905</b>	<b>0</b>	<b>-847</b>	<b>125 058</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 564
Årets resultat	-847
<b>Totalt</b>	<b>-3 412</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117
Balanseras i ny räkning	-3 529
	<b>-3 412</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 665	2 514
Rörelseintäkter		-0	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 665</b>	<b>2 529</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-460	-649
Övriga externa kostnader	7	-114	-95
Personalkostnader	8	-67	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 414	-1 414
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 054</b>	<b>-2 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>611</b>	<b>331</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 459	-927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 457</b>	<b>-927</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-846</b>	<b>-596</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-846</b>	<b>-596</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	185 520	186 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>185 520</b>	<b>186 934</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>185 520</b>	<b>186 934</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	21
Övriga fordringar	11	1 196	1 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75	76
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 297</b>	<b>1 426</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	-0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>-0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 297</b>	<b>1 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>186 817</b>	<b>188 360</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		128 000	128 000
Fond för yttre underhåll		469	352
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>128 469</b>	<b>128 352</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 564	-1 852
Årets resultat		-847	-595
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 412</b>	<b>-2 447</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>125 058</b>	<b>125 905</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	61 181	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>61 181</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		325	62 156
Leverantörsskulder		-35	18
Övriga kortfristiga skulder		33	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	256	266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>578</b>	<b>62 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>186 817</b>	<b>188 361</b>

## 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.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 515	2 388
Övriga intäkter	150	141
<b>Summa</b>	<b>2 665</b>	<b>2 529</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	2	0
Besiktning och service	0	8
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	0	41
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>49</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	1	74
Fasader	43	0
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>74</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	174	310
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>310</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	86	75
Bredband	152	140
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>216</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	49	32
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	44	43
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>95</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	50	30
Sociala avgifter	16	9
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>40</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 458	927
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 459</b>	<b>927</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	192 902	192 902
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>192 902</b>	<b>192 902</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 968	-4 554
Årets avskrivning	-1 414	-1 414
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 382</b>	<b>-5 968</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>185 520</b>	<b>186 934</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>88 933</i>	<i>88 933</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	70 943	70 943
Taxeringsvärde mark	18 870	18 870
<b>Summa</b>	<b>89 813</b>	<b>89 813</b>

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	3	3
Nabo Klientmedelskonto	553	1 326
Borgo	640	0
<b>Summa</b>	<b>1 196</b>	<b>1 329</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	10
Försäkringspremier	30	26
Bredband	25	25
Förvaltning	16	15
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>76</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Danske Bank	2023-03-31	2,00 %		31 038
Stadshypotek	2028-03-30	4,18 %	30 794	31 119
Stadshypotek	2026-03-30	4,15 %	30 713	
<b>Summa</b>			<b>61 506</b>	<b>62 156</b>
Varav kortfristig del			325	62 156

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Utgiftsräntor	2	3
Förutbetalda avgifter/hyror	254	211
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	52
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>266</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	65 000	65 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad höjning av avgiften ytterligare 20% per 2024-01-01 och 10% per 2025-01-01 på grund av ökade räntekostnader.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bamdad Mosazadeh  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Arash Edvin Risseh  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Markus Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stefan Ståhl  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adnin Ali  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.11.2023 09:50

SENT BY OWNER:

Ulrika Elwin • 07.11.2023 16:07

DOCUMENT ID:

rJgPAzCP7T

ENVELOPE ID:

BJP0MOD7T-rJgPAzCP7T

DOCUMENT NAME:

Brf Jursta Hage, 769633-2597 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. <b>BAMDAD MOSAZADEH</b> djbamie@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2023 16:17 07.11.2023 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/13) IP: 155.4.221.199
2. <b>STEFAN STÅHL</b> stefan.staahl@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2023 16:58 07.11.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 79.136.112.218
3. <b>Arash Edvin Risseh</b> edvinrisseh@gmail.com	Signed Authenticated	09.11.2023 17:34 07.11.2023 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/07) IP: 31.3.152.109
4. <b>MARKUS ANDERSSON</b> marcus145@msn.com	Signed Authenticated	13.11.2023 15:27 12.11.2023 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/23) IP: 155.4.221.22
5. <b>ADNIN ALI</b> adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	15.11.2023 09:50 14.11.2023 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

\* 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 Brf Jursta Hage, org.nr. 769633-2597

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jursta Hage för räkenskapsåret 20220701-20230630.

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 30 juni 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, 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 20220701-20230630 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.11.2023 09:59

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.11.2023 09:59

DOCUMENT ID:

Skgodu-GVa

ENVELOPE ID:


rkiu0-M46-Skgodu-GVa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ADNIN ALI</b>	 Signed	15.11.2023 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	15.11.2023 09:59	Low	IP: 4.245.118.122

\* 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