

Årsredovisning

Brf Västra Johannelund

769621-1650

Styrelsen för Brf Västra Johannelund får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Västra Johannelund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens tomträtt

Föreningen har i november 2010 förvärvat tomträtten till fastigheten Häcksaxen 1 i Stockholms stad. Tomträttsavgälden uppgår från den 1 april 2020 till 99 800 kr/år och kommer sedan att vara oförändrad till 2030-04-01 då nästa omreglering sker. Tomträtten kan tidigast sägas upp 1 april 2070.

Föreningens byggnad

Föreningen består av femton kedjeradhus i två plan med carport och litet kallförråd, med totalt 15 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

15 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca: 1 575 kvm.

Tomträtten var vid räkenskapsårets utgång åsatt ett taxeringsvärde om totalt 33 075 000 kr.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Tomträtten belastas med servitut för väg och avlopp.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Med Telia finns avtal tecknat om s.k. Triple Play avseende TV, bredband och telefoni.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har ingen överlåtelse skett.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2017.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Oscar Björklund	Ordförande
Mats Jonsson	Ledamot
Elin Engstrand	Ledamot
Yuliya Virchenko	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit nio stycken protokollförda möten.

Revisorer

Caroline Ståhlberg	Ordinarie
Barbro Lillkaas	Suppleant

Valberedning

Martin Edén
Annette Alstrin

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-18.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 25 (25) medlemmar fördelade på 15 lägenheter. Siffran inom parentes avser föregående år.

Ingen medlem har tillkommit under året och ingen medlem har lämnat föreningen under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fokuserat på den ekonomiska utvecklingen där inflation, höjda räntor och andra osäkerhetsfaktorer har bevakats. Föreningens driftkostnader har naturligtvis påverkats av samhällets ekonomiska utveckling. För att säkra upp föreningen i en osäker tid har de lån som föreningen upptagit bundits till fast ränta. Detta skapar en förutsägbarhet och trygghet i att vi inte riskerar att åka på några räntesällar, då detta direkt påverkar föreningens storlek på medlemsavgiften.

Av dessa anledningar har styrelsen aktivt arbetat, tillsammans med enskilda bostadsrättshavare, för att tillse att vår del av Redskapsvägen vinterunderhålls av Stockholms Stad. Gatan omfattas av Stockholms Stads Vinterväghållning Prioriteringsklasser 2023–2024, och vägen har klassats som en "prio-5-väg", vilket visserligen innebär lägsta prioriteringsklass, men den är tydligt medtagen som en väg som staden ska underhålla under vintern (snöröjning och sandning). Prio 5 innebär "arbetet ska vara klart inom 10 timmar". Vägunderhållet fungerade inte tillfredsställande under november men sedan någon vecka in i december har snöröjning och sandning fungerat så som det är tänkt. Detta har inneburit, och kommer att innebära, en besparing för föreningen för vägunderhåll. Styrelsen arbetar även för att finna en tillfredsställande lösning gällande underhåll av parkeringsplatserna när så behövs.

Under sommaren/hösten togs in offerter för att komma tillrätta med föreningens atriumdörrar. Detta är också i linje med vad som tagits upp på tidigare årsstämma. Styrelsen accepterade den offert som Andrés Måleri AB lämnat vilket innebär att byte av atriumdörrar kommer att ske under första halvåret 2024.

Avslutningsvis bör något även nämnas kring de laddboxar som installerats i föreningen, och som av Elsäkerhetsverket fått försäljningsförbud i Sverige. Processen följs noga av styrelsen men det kan vara på sin plats att tydliggöra att det inte föreligger något förbud att använda redan installerad box. Beroende på utfallet i den rättsliga processen mellan Easee och Elsäkerhetsverket kommer Styrelsen att återkomma när och om något behöver åtgärdas i samband med laddboxarna.

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 015	978	978	978	978
Resultat efter finansiella poster, tkr	-504	-553	-1 407	-284	-310
Soliditet, %	89	89	89	89	89
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	644	621	621	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100				
Skuldsättning/kvm, kr	2 919	2 951	3 015	3 078	3 142
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 919	2 951	3 015	3 078	3 142
Sparande/kvm, kr	86				
Räntekänslighet, %	4,53	4,75	4,85		
Energikostnad/kvm, kr	37				
Eget kapital, tkr	40 679	41 183	41 736	43 143	43 427
Taxeringsvärde, tkr	33 075	33 075	33 075	28 425	28 425
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	13,90	14,05	14,36	17,06	17,41
Genomsnittlig skuldränta, %	3,48	1,19	0,69	0,86	0,92
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	190	190	190	190	190
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0				
Antal överlåtelse, bostäder	0	0	0	2	0
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	0			38 095	

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total boyta. Kostnaden för hushållsel och uppvärmning ingår inte i årsavgiften.

Upplösning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 504 tkr. Det är inte ovanligt att nybyggda föreningar visar förlust på grund av stora avskrivningar (ca 639 tkr per år). Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 850 000	1 123 874	-4 237 944	-553 045
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-553 045	553 045
Förändring av yttre fond		300 000	-300 000	
Årets resultat				-504 052
Belopp vid årets utgång	44 850 000	1 423 874	-5 090 988	-504 052

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 090 988
Årets resultat	-504 052
<i>Summa</i>	<i>-5 595 040</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	300 000
Balanseras i ny räkning	-5 895 040
<i>Summa</i>	<i>-5 595 040</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 015 020	978 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 015 020	978 303
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5	-653 463	-774 254
Personalkostnader	6	-69 652	-61 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 375	-639 375
Summa rörelsekostnader		-1 362 490	-1 475 422
Rörelseresultat		-347 470	-497 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 827	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 409	-56 288
Summa finansiella poster		-156 582	-55 925
Resultat efter finansiella poster		-504 052	-553 044
Resultat före skatt		-504 052	-553 044
Årets resultat		-504 052	-553 044

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	44 587 943	45 227 318
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>44 587 943</i>	<i>45 227 318</i>
Summa anläggningstillgångar		44 587 943	45 227 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		135 175	63 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	86 353	82 298
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>221 528</i>	<i>146 293</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		888 311	787 822
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>888 311</i>	<i>787 822</i>
Summa omsättningstillgångar		1 109 839	934 115
SUMMA TILLGÅNGAR		45 697 782	46 161 433

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 850 000	44 850 000
Fond för yttre underhåll	1 423 874	1 123 874
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>46 273 874</i>	<i>45 973 874</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 090 988	-4 237 944
Årets resultat	-504 052	-553 045
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 595 040</i>	<i>-4 790 989</i>
Summa eget kapital	40 678 834	41 182 885
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	9 4 598 125	-
Summa långfristiga skulder	4 598 125	-
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	9 -	4 648 125
Leverantörsskulder	35 466	33 562
Skatteskulder	272 415	197 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 112 942	99 821
Summa kortfristiga skulder	420 823	4 978 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 697 782	46 161 433

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-347 470	-497 119
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	639 375	639 375
Erhållen ränta	4 827	363
Erlagd ränta	-161 409	-56 288
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>135 323</i>	<i>86 331</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-75 235	-4 424
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	90 400	74 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 488	155 932
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-50 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-100 000
Årets kassaflöde	100 488	55 932
Likvida medel vid årets början	787 822	731 891
Kursdifferens i likvida medel	1	-1
Likvida medel vid årets slut	888 311	787 822

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnad	1,25	80

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	1 015 047	978 359
	Öresavrundning	-27	-56
	Summa	1 015 020	978 303

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 april 2023.

I årsavgiften ingår bland annat kostnader för kall- och varmvatten, kabel-TV och bredband. El och uppvärmning ingår inte.

Not 2	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier	17 656	29 054
	Förbrukningsmaterial	-	824
	Telefon & porto	1 407	1 405
	Revisionsarvode	17 813	17 875
	Ekonomisk förvaltning	40 626	38 876
	Bankkostnader	1 559	1 213
	Hemsida/webhotell	1 696	1 496
	Summa	80 757	90 743

Not 3	Reparationer & underhåll	2023	2022
	Löpande reparationer	12 612	13 610
	Trädgård	69 553	69 553
	Ventilation	4 555	4 555
	Målning parkeringslinjer	-	4 219
	Laddboxar	-	101 175
	Summa	86 720	193 112

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	El	9 345	7 023
	Vatten	48 450	38 961
	Sophantering	32 634	30 116
	Rengöring av sopkärl	–	3 294
	Fastighetsförsäkring	43 750	41 156
	Tomträttsavgäld	99 800	99 800
	Kommunikation	64 264	64 264
	Snöröjning & sandning	48 439	72 626
	Städdagar	–	49
	Summa	346 682	357 289

Not 5	Kommunal fastighetsavgift	2023	2022
	Kommunal fastighetsavgift	139 305	133 110
	Summa	139 305	133 110

Från och med 2022 betalar föreningen full kommunal fastighetsavgift.

Not 6	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 150 000	51 150 000
	Utgående anskaffningsvärden	51 150 000	51 150 000
	Ingående avskrivningar	-5 922 682	-5 283 307
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-639 375	-639 375
	Utgående avskrivningar	-6 562 057	-5 922 682
	Redovisat värde	44 587 943	45 227 318

Not 8	Förutbetalda kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Försäkringspremie	43 568	39 789
	Tomträttsavgäld	24 950	24 950
	Arvode ekonomisk förvaltning	10 758	10 508
	Telia Triple play	5 355	5 355
	Hemsida	1 721	1 696
	Öresavrundning	1	–
	Summa	86 353	82 298

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Nordea Hypotek, 4,63%, omsätts 2025-10-15	2 346 875	2 346 875
	Nordea Hypotek, 4,37%, omsätts 2025-05-21	2 251 250	2 301 250
	Avgår kortfristig del	-	-4 648 125
	Summa	4 598 125	0

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	26 884	17 584
	Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
	Förskottsbetalda årsavgifter	69 058	65 237
	Summa	112 942	99 821

Not 11	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 10 % från den 1 januari 2024.

Föreningen har beslutat att åtgärda Atrium-dörrarna under räkenskapsåret 2024. Den beräknade kostnaden uppgår till cirka 241 000 kronor.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den

Oscar Björklund

Elin Engstrand

Mats Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signering av Årsredovisning

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 103_Brf Västra Johannelund_Årsredovisning_2023_slutlig.pdf

Storlek: 2920641 byte

Hashvärde SHA256:

e458d0000f26a5bc4e9fb641d7483cd6742114712024aab1c005022899d1fcce

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 4:

Ingrid Caroline Ståhlberg

Signerat med BankID 2024-03-06 15:11 Ref: 15148b54-c659-4a6f-8512-35a1edeb785c

ELIN ENGSTRAND

Signerat med BankID 2024-03-06 14:47 Ref: debcde80-de21-4c23-b48b-539f082dd872

OSKAR BJÖRKLUND

Signerat med BankID 2024-03-06 12:54 Ref: 891036e3-a6be-4cad-8754-882a0b021981

MATS JONSSON

Signerat med BankID 2024-03-06 11:30 Ref: bd262f21-1154-4a37-8017-db6160169546

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västra Johannelund
Org.nr 769621-1650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Johannelund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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 Brf Västra Johannelund för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Lidingö den 6 mars 2024

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2024 15:09

SENT BY OWNER:
Caroline Ståhlberg · 06.03.2024 15:08

DOCUMENT ID:
rkA6ull6p

ENVELOPE ID:
Bke6pOg8p6-rkA6ull6p

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Västra Johannelund 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	06.03.2024 15:09 06.03.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23) IP: 91.190.139.194

* 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