



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järtas Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

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 kommer 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-30 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järta 4	2014	Alingsås

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 954 kvm och 1 lokal om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 2005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Jonsson	Ordförande
Ann-Christin Gustafsson	Styrelsesuppleant
Börje Tyrén	Styrelsesuppleant
Lena Hartung	Styrelseledamot
Sven-Göran Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Siv Nilsson

Cecilia Hallqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsemedlemmarna var för sig

Revisorer

Joakim Lindholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● IMD byts ut med start slutet 2023
- 2020 ● Spolning av stammar
- Installation av solceller - Driftsatt oktober 2020
- Montering av droppskydd på balkonger - Q1

Planerade underhåll

- 2024 ● Porttelefon uppdateras
- Byte av hisstelefontill 4G eftersom 3G läggs ned

Avtal med leverantörer

IMD som avslutas 2023-12-31	Brunata
IMD - Nytt avtal fom 2024	Home Solutions
Service på hissar	Schindler
Service på garageporten	Porttjänst
Porttelefoni via Axema	Televox
Internet och TV	Sappa
Elhandel och nätavtal samt fjärrvärme	Alingsås Energi
Leverans av vatten	Alingsås Vatten
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 300 000 kr på det rörliga lånet. I budgetarbetet har gardering gjorts mot den räntehöjning som väntas komma när våra lån skall skrivas om i januari 2026. I budgeten har därför en avgiftshöjning på 7 % aviserats för 2024. Föreningen förnyade även underhållsplanen så den nu sträcker sig 50 år framåt i tiden t o m 2073. Detta påverkar avsättningen till underhållsfonden. Dessutom har indexuppräknning nu gjorts för denna avsättning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Home Solutions tillkommit. Brunata utgått.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 557 293	1 481 034	1 473 946	1 405 627
Resultat efter fin. poster	-405 959	-438 945	-442 759	-351 739
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	1 014 102	875 373	736 644	597 915
Taxeringsvärde	47 255 000	47 255 000	39 217 000	39 217 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 442	9 596	9 688	9 790
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 202	9 352	9 442	9 542
Sparande per kvm totalyta, kr	171	138	136	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	12	16	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	64	63	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	17	23	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	93	102	95
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,01	-	-	-

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 vatten (totalt 62 946 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll har medfört ett negativt resultat. Detta kommer att diskuteras i styrelsen under 2024 för att komma fram till vilka åtgärder som behöver vidtagas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	54 100 000	-	-	54 100 000
Fond, yttre underhåll	875 373	-	138 729	1 014 102
Balanserat resultat	-3 034 563	-438 945	-138 729	-3 612 237
Årets resultat	-438 945	438 945	-405 959	-405 959
Eget kapital	51 501 865	0	-405 959	51 095 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 473 508
Årets resultat	-405 959
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 729
Totalt	-4 018 195

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	28 612
Balanseras i ny räkning	-3 989 583

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 557 293	1 481 034
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 686
Summa rörelseintäkter		1 557 293	1 490 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-541 673	-596 670
Övriga externa kostnader	9	-178 347	-101 739
Personalkostnader	10	-33 063	-26 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 416	-716 125
Summa rörelsekostnader		-1 472 500	-1 441 147
RÖRELSERESULTAT		84 793	49 573
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 343	1 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-495 095	-489 736
Summa finansiella poster		-490 752	-488 517
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-405 959	-438 945
ÅRETS RESULTAT		-405 959	-438 945

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 392 673	69 914 558
Summa materiella anläggningstillgångar		69 392 673	69 914 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 392 673	69 914 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	161	0
Kund- och avgiftsfordringar		-7 641	5 614
Övriga fordringar	13	10 548	240 751
Summa kortfristiga fordringar		3 068	246 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		382	382
SBC klientmedel i SHB		404 579	340 193
Summa kassa och bank		404 961	340 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 029	586 939
SUMMA TILLGÅNGAR		69 800 702	70 501 496

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 100 000	54 100 000
Fond för yttre underhåll		1 014 102	875 373
Summa bundet eget kapital		55 114 102	54 975 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 612 237	-3 034 563
Årets resultat		-405 959	-438 945
Summa fritt eget kapital		-4 018 195	-3 473 508
SUMMA EGET KAPITAL		51 095 907	51 501 865
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 600 000	17 600 000
Summa långfristiga skulder		17 600 000	17 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		850 000	1 150 000
Leverantörsskulder		28 574	24 155
Skatteskulder		13 100	12 720
Övriga kortfristiga skulder		447	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 674	212 756
Summa kortfristiga skulder		1 104 795	1 399 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 800 702	70 501 496

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	84 793	49 573
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	719 416	716 125
	804 209	765 698
Erhållen ränta	4 343	1 219
Erlagd ränta	-506 529	-478 231
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 023	288 686
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 130	-7 500
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 598	-40 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 751	240 853
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-197 532	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197 532	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-300 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-166 780	40 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 741	530 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	404 961	571 741

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järtas Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 4 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 210 476	1 175 158
Hysesintäkter lokaler	94 020	84 815
Hysesintäkter p-plats	122 208	122 094
Bredband	43 680	43 680
Kallvatten	0	18 406
Kallvatten, moms	25 483	0
Varmvatten	0	25 819
Varmvatten, moms	37 463	0
Laddbox	16 800	0
Uppvärmning	5 100	5 100
Administration	0	310
Pantsättningsavgift	0	2 657
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	750	3 000
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	1 557 293	1 481 034

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	9 686
Summa	0	9 686

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	31 681
Larm och bevakning	2 908	2 793
Städning enligt avtal	0	13 633
Städning utöver avtal	0	1 366
Hissbesiktning	2 819	3 864
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 750
Brandskydd	0	29 162
Gårdkostnader	1 694	719
Gemensamma utrymmen	3 296	3 507
Garage/parkering	1 200	0
Serviceavtal	39 149	34 201
Förbrukningsmaterial	358	515
Summa	51 424	143 191

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	16 986
VVS	4 792	0
Värmeanläggning/undercentral	0	17 399
Ventilation	0	10 666
Elinstallationer	3 926	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 088	0
Hissar	3 469	0
Fönster	0	9 686
Garage/parkering	0	3 020
Summa	13 275	57 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	24 699	0
Tak	2 475	0
Mark/gård/utemiljö	1 438	0
Summa	28 612	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	38 420	24 949
Uppvärmning	161 728	127 730
Vatten	48 093	33 681
Sophämtning/renhållning	62 901	61 078
Summa	311 141	247 437

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 993	46 602
Kabel-TV	92 873	84 825
Bredband	10 805	10 308
Fastighetsskatt	6 550	6 550
Summa	137 221	148 285

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	625
Tele- och datakommunikation	465	742
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 250	11 188
Styrelseomkostnader	0	4 100
Fritids och trivselkostnader	6 920	1 052
Föreningskostnader	1 773	15 908
Förvaltningsarvode enl avtal	135 690	62 707
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	18 082	5 417
Summa	178 347	101 739

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	24 150
Arbetsgivaravgifter	3 063	2 463
Summa	33 063	26 613

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	495 006	489 640
Kostnadsränta skatter och avgifter	89	7
Övriga räntekostnader	0	89
Summa	495 095	489 736

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 025 111	75 025 111
Årets inköp	197 532	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 222 643	75 025 111
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 110 553	-4 394 428
Årets avskrivning	-719 416	-716 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 829 969	-5 110 553
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 392 673	69 914 558
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 612 900</i>	<i>4 612 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 579 000	38 579 000
Taxeringsvärde mark	8 676 000	8 676 000
Summa	47 255 000	47 255 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	6 176
Momsavräkning	10 544	3 408
Klientmedel	0	231 167
Summa	10 548	240 751

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	161	0
Summa	161	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2026-01-23	2,54 %	17 600 000	17 600 000
Sparbanken Alingsås	Rörligt	4,65 %	850 000	1 150 000
Summa			18 450 000	18 750 000
Varav kortfristig del			850 000	1 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 450 000 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	78 365	89 799
Förutbet hyror/avgifter	134 309	122 957
Summa	212 674	212 756

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Startat upp IMD-projektet efter semestern då Brunata är uppsagt från årsskiftet. Home Solutions upphandlat istället.

Underskrifter

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

Alingsås

Lena Hartung
Styrelseledamot

Lennart Jonsson
Ordförande

Sven-Göran Olsson
Styrelseledamot

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

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 17:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 26.04.2024 13:53

DOCUMENT ID:
r1zJ0rGKZC

ENVELOPE ID:
BJkRBzF-C-r1zJ0rGKZC

DOCUMENT NAME:
Brf Järtas Park, 769627-8295 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven-Göran Rune Olsson sgb.olson@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 14:15 26.04.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/11) IP: 213.204.198.21
2. LENNART JONSSON lennart.hafre@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 14:44 26.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/12) IP: 213.204.198.125
3. LENA HARTUNG sjj747680@yahoo.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:45 26.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/21) IP: 213.204.198.125
4. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:07 26.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/23) IP: 84.19.129.146

* 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 Bostadsrättsföreningen Järtas Park

Org.nr 769627-8295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järtas Park 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 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 Bostadsrättsföreningen Järtas Park 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 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 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 revisionsssed 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 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 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.

Alingsås den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 17:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 26.04.2024 13:53

DOCUMENT ID:
BkxRHztb0

ENVELOPE ID:
ByekASGY-A-BkxRHztb0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:06 26.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/23) IP: 84.19.129.146

* 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