

Brf Johanneslundsgården
Org nr 769621-3920

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

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 är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sasan Atachi	Ordförande	2024
Jawid Nasiri	Ledamot	2024
Nermina Sarajlic	Ledamot	2024
Peter Bylin	Ledamot	2024
Rickard Seger	Ledamot	2024
Ted Björklund	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-04-20 och föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Jesper Lejdström.

Till valberedning fram tills nästa ordinarie stämma hållits valdes Madeline Clauss och Clara Hellgren.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Johanneslundsgården, Västerås, innehållande 68 lägenheter och 53 parkeringsplatser med adress Lovisebergsvägen 2 A-C, Västerås.

Nybyggnadsår 1993. Värdeår 1993.

62 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, och resterande med hyresrätt.

Under året har fem överlåtelser skett.

Total boyta: 3305 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2026.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, styrelseansvarsförsäkring ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har under året beslutat att höja årsavgiften med 4,80 % från och med 2023-07-01.
- Styrelsen har i samband med budgetarbetet under hösten beslutat att höja årsavgiften med 9,8 % från och med 2024-01-01.
- Styrelsen har också beslutat att hyran för föreningens parkeringsplatser höjs från 300 kr/månad till 400 kr/månad från 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 214 183	3 159 327	3 147 492	3 139 725
Resultat efter finansiella poster	kr	-349 685	137 715	515 707	592 207
Soliditet	%	49	48	46	45
Likviditet	%	439	183	154	154
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	855	836	842	830
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	855	836	842	830
Skuldsättning per kvm	kr	9 361	9 669	9 990	10 311
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 211	10 691	11 234	11 595
Energikostnad per kvm	kr	218	230	204	173
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,9	12,8	13,3	14,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,9	12,8	13,3	14,0
Sparande per kvm	kr	39	257	307	380
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	79,5	79,1	78,6	77,7

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Hyresrättslägenheter har upplåtits med bostadsrätt under 2023 och 2022, vilket påverkar nyckeltalets jämförbarhet mellan åren.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Styrelsen avser att anpassa årsavgiften till ett högre ränteläge i kombination med att upplåta kvarvarande hyresrätter till bostadsrätter när så är möjligt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	24 411 845	4 053 150	991 270	36 454	137 715
Upplåtelser	324 882	438 118			
Reservering till yttre fond			467 000	-467 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-244 770	244 770	
Balansering av föregående års resultat				137 715	-137 715
Årets resultat					-349 685
Belopp vid årets utgång	24 736 727	4 491 268	1 213 500	-48 061	-349 685

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-48 061
Årets resultat	-349 685
	-397 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	467 000
I ny räkning balanseras	-864 746
	-397 746

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-349 685
Dispositioner	-467 000
Årets resultat efter dispositioner	-816 685

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 680 500
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 214 183	3 159 327
Övriga rörelseintäkter		43 535	0
Summa rörelseintäkter		3 257 718	3 159 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 724 307	-1 657 479
Periodiskt underhåll	5	0	-244 771
Övriga externa kostnader	6	-208 691	-263 628
Arvoden och personalkostnader	7	-103 390	-98 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 078	-465 953
Summa rörelsekostnader		-2 513 466	-2 730 066
Rörelseresultat		744 252	429 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	150 485	101 614
Räntekostnader		-1 244 422	-393 160
Summa finansiella poster		-1 093 937	-291 546
Resultat efter finansiella poster		-349 685	137 715
Årets resultat		-349 685	137 715
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-349 985	137 715
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	244 771
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-467 000	-467 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-816 985	-84 514

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

58 711 136

59 073 556

Inventarier, verktyg och installationer

10

34 074

37 482

Summa materiella anläggningstillgångar

58 745 210

59 111 038

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 800

6 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 800

6 800

Summa anläggningstillgångar

58 752 010

59 117 838

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

7 907

5 424

Övriga fordringar

11

41

3 253

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 109

112 543

Klientmedel i SHB

2 769 964

2 986 367

Summa kortfristiga fordringar

2 888 021

3 107 587

Summa omsättningstillgångar

2 888 021

3 107 587

Summa tillgångar

61 640 031

62 225 425

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

29 227 995

28 464 995

Fond för yttre underhåll

1 213 500

991 270

Summa bundet eget kapital

30 441 495

29 456 265

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-48 061

36 454

Årets resultat

-349 685

137 715

Summa fritt eget kapital

-397 746

174 169

Summa eget kapital

30 043 749

29 630 434

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

30 938 763

31 956 678

Leverantörsskulder

165 300

178 875

Skatteskulder

7 558

7 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 661

451 994

Summa kortfristiga skulder

31 596 282

32 594 991

Summa eget kapital och skulder

61 640 031

62 225 425

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	744 252	429 262
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	477 078	465 953

Utdelning	95 200	91 326
Erhållen ränta	55 285	10 288
Erlagd ränta	-1 244 422	-393 160

	127 393	603 669
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 164	-53 620
Ökning/minskning leverantörsskulder	-13 575	106 135
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	32 781	-8 665

Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 763	647 519
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-111 250	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-111 250	0
---	-----------------	----------

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter	438 118	580 945
Inbetalda insatser	324 882	419 055
Amortering av skuld	-1 017 915	-1 059 996

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-254 915	-59 996
--	-----------------	----------------

Årets kassaflöde	-216 402	587 523
Likvida medel vid årets början	2 986 367	2 398 844

Likvida medel vid årets slut	2 769 964	2 986 367
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,98 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 590 732	2 498 930
Hyror parkering	197 850	194 400
Hyror bostäder	450 205	489 055
Övriga intäkter	16 046	0
Brutto	3 254 833	3 182 385
Hyresförluster vakanser bostäder	-26 825	-4 758
Övriga vakanser hyresförluster	-13 825	-18 300
Summa nettoomsättning	3 214 183	3 159 327

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV-lagom via Telia och bredband för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	254 228	232 430
Reparationer, löpande underhåll	287 483	217 824
Elavgifter	195 107	254 681
Uppvärmning	408 559	396 152
Vatten och avlopp	115 903	110 145
Renhållning	202 435	196 529
Försäkringar	56 496	55 335
Kabel-TV / Internet	72 718	70 471
Övriga fastighetskostnader	23 326	20 621
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 052	103 292
Summa driftskostnader	1 724 307	1 657 480

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte vitvaror, hyresrätt	0	8 713
Byte styrmodul, hiss	0	97 211
Underhåll soprum	0	39 940
Byte element	0	98 906
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>244 770</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	21 596	11 282
Förlust hyresfordringar	10 325	0
Revision	32 900	16 688
Föreningsmöten	0	1 052
Ekonomisk och administrativ förvaltning	91 596	90 528
Övriga förvaltningskostnader	37 979	15 558
Konsultarvoden	0	115 000
Medlems- och föreningsavgifter	14 296	13 520
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>208 692</u>	<u>263 628</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	74 670
Sociala kostnader	24 640	23 565
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>103 390</u>	<u>98 235</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	55 066	10 142
Övriga ränteintäkter	219	146
Utdelningar*	95 200	91 326
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>150 485</u>	<u>101 614</u>

*Utdelning 2023 avser MBF 95 200 kr. Utdelning 2022 avser MBF 81 600 kr och återbäring från Länsförsäkringar 9 726 kr.

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	48 046 712	48 046 712
Inköp/Aktiveringar	111 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 157 962	48 046 712
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 832 112	-4 369 567
Årets avskrivningar	-473 670	-462 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 305 782	-4 832 112
Utgående planenligt värde	<u>42 852 180</u>	<u>43 214 600</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 858 956	15 858 956
Utgående planenligt värde	15 858 956	15 858 956
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>58 711 136</u>	<u>59 073 556</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
	59 600 000	59 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	59 600 000	59 600 000
	59 600 000	59 600 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 423	65 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 423	65 423
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 941	-24 533
Årets avskrivningar	-3 408	-3 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 349	-27 941
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>34 074</u>	<u>37 482</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	41	13
Övriga fordringar	0	3 240
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>41</u>	<u>3 253</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	4,75	Rörligt 3 månader	18 293 250
SEB	4,75	Rörligt 3 månader	12 645 513
Summa skulder till kreditinstitut			30 938 763
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-30 938 763
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			30 938 763

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	46 943 979	46 943 979
Summa ställda säkerheter	46 943 979	46 943 979

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Sasan Atachi
Ordförande

Jawid Nasiri

Nermina Sarajlic

Peter Bylin

Rickard Seger

Ted Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor

Deltagare

SASAN ATACHI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SASAN ATACHI

Sasan Atachi

2024-02-18 21:22:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 8.242.158.250

JAWID NASIRI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAWID NASIRI

Jawid Nasiri

2024-02-14 17:05:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.98.43

NERMINA SARAJLIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nermina Sarajlic

Nermina Sarajlic

2024-02-14 11:42:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.43.38.122

PETER BYLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER BYLIN

Peter Bylin

2024-02-16 08:50:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.13

RICKARD SEGER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rickard Seger

Rickard Seger

2024-02-16 09:32:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.103.195

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TED BJÖRKLUND

Ted Björklund

2024-02-14 21:31:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.222.157

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER LEJDSTRÖM

Jesper Lejdström

2024-02-19 06:24:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.234.150.231

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneslundsgården
Org.nr. 769621-3920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneslundsgården för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Johanneslundsgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor

JESPER LEJDSTRÖM Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-19 06:25:13 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER LEJDSTRÖM	Datum
Jesper Lejdström	Leveranskanal: E-post IP-adress: 195.234.150.231