

Årsredovisning

för

Brf Järven 27

769625-2308

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Påskrift	12

Styrelsen för Brf Järven 27 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Järven 27 i Karlstad, bildades 13 september 2012 och är ett privat bostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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 Värmlands län, Karlstads Kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i föreningens försäkring, Länsförsäkringar.

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Lergård	Ordförande	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Linda Strömberg	Ledamot	2024
Nils Svensson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Markus Sjögren	Suppleant	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
----------------	-----------	--------------------------------

2024

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, och av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 4 st (3) protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-14.

Ordinarie revisorer

Andreas Magnusson	KPMG	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
-------------------	------	--------------------------------

2024

Valberedning

Styrelsen är valberedning

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheten Järven 27 den 1 februari 2013. Fastigheten består av 1 st byggnad med 10 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Den totala boytan (lägenhetsytan) uppgår till 734 kvm och är fördelat enligt nedan:

5 st 1 rum och kök
4 st 2,5 rum och kök
1 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Hyreslägenheter: 72 kvm

Bostadsrätter: 662 kvm

Utöver lägenheterna finns 12 st bil-platser, varav 10 st med el.

Föreningen är i dagsläget själv ägare till 1 bostadsrätt och 2 hyreslägenheter.

Bostadsrätten, som hyrs ut i andra hand, har ett insatsvärde på 400 000 kronor, marknadsvärdet är bedömt mycket högre.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Karlstads Energi

Karlstads Kommun

Länsförsäkringar Värmland

Ekonomisk förvaltning

El, fjärrvärme och avfallshantering

Vatten och avfall

Ansvars- och fastighetsförsäkring samt bostadsrättstillägg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 120 506 kr före avsättning till underhållsfond. Årsavgifter och hyror höjs med 5% och parkeringsavgifter höjs med 50 kr from 2024-01-01.

Räntan på ett av lånen har under 2023 låsts till 3,6% i tre år.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Underhållsplan

Enligt föreningens stadgar ska avsättning göras med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Styrelsen bedömer avsättningens storlek varje år utifrån framtida underhållsbehov. För år 2023 har styrelsen beslutat att göra en avsättning på 40 000 kr till yttre underhållsfond. Föreningen har inte disponerat något ur underhållsfonden under året.

Reparationer och underhåll

Under året har reparationer för en vattenskadad lägenhet åtgärdats. Vattenskadan orsakades av ett läckage i Karlstads Energis fjärrvärmesystem.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	15
Under året avgående medlemmar	7
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	14

Under året har 4 (0) st överlåtelser skett.
1 lägenhet har bytt hyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	577	556	525	525	546
Resultat efter finansiella poster	-121	36	32	54	-32
Balansomslutning	9 977	10 021	10 088	10 121	10 111
Likviditet (%)	9	9	9	6	7
Soliditet (%)	43	44	44	43	43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	679	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 313	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 108	-	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	-50	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12	-	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	-	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen går med förlust. Ökade räntekostnader är en bidragande faktor till minusresultatet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	5 220 000	400 000	339 237	-1 549 729	35 695	4 445 203
Disposition föreg års resultat				35 695	-35 695	0
Årets disp. ur yttre fond			0	0		0
Årets avsättning yttre fond			40 000	-40 000		0
Årets resultat					-120 506	-120 506
Eget kapital 2023-12- 31	5 220 000	400 000	379 237	-1 554 034	-120 506	4 324 697

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 514 034
Disponerat ur yttre fond	0
Avsättning till underhållsfond enl stadgarna	-40 000
årets förlust	-120 506
	-1 674 540
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 674 540
	-1 674 540

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	577 208	555 807
Övriga rörelseintäkter		0	1 886
Summa rörelseintäkter		577 208	557 693
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-19 068	-18 228
Drift- och Fastighetskostnader	4	-380 762	-310 402
Övriga externa kostnader	5	-29 461	-32 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-83 847	-83 847
Summa rörelsekostnader		-513 138	-444 945
Rörelseresultat		64 070	112 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 590	-77 054
Summa finansiella poster		-184 577	-77 054
Resultat efter finansiella poster		-120 507	35 694
Årets resultat		-120 506	35 695

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 585 780	9 669 627
Summa materiella anläggningstillgångar		9 585 780	9 669 627
Summa anläggningstillgångar		9 585 780	9 669 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 817	1 884
Övriga fordringar		3 913	484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 322	30 092
Summa kortfristiga fordringar		54 052	32 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	336 683	318 978
Summa kassa och bank		336 683	318 978
Summa omsättningstillgångar		390 735	351 438
SUMMA TILLGÅNGAR		9 976 515	10 021 065

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 220 000	5 220 000
Uppåtelseavgifter		400 000	400 000
Fond för yttre underhåll		379 237	339 237
Summa bundet eget kapital		5 999 237	5 959 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 554 034	-1 549 729
Årets resultat		-120 506	35 695
Summa fritt eget kapital		-1 674 540	-1 514 034
Summa eget kapital		4 324 697	4 445 203
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 000 000	1 837 500
Summa långfristiga skulder		2 000 000	1 837 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 367 500	3 602 500
Leverantörsskulder		55 333	19 892
Aktuella skatteskulder		2 455	1 728
Övriga skulder	11	46 764	44 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	179 766	69 766
Summa kortfristiga skulder		3 651 818	3 738 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 976 515	10 021 065

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-120 506	35 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		83 847	83 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-36 659	119 542
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 592	2 888
Förändring av kortfristiga skulder		148 456	-22 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten		90 205	100 009
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-72 500	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-72 500	-80 000
Årets kassaflöde		17 705	20 009
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		318 978	298 968
Likvida medel vid årets slut	8	336 683	318 977

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten m.m. men inklusive outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Hysesintäkter bostäder	88 880	90 696
Hysesint garage/p-platser	39 000	28 350
Årsavgifter bostäder	449 305	432 837
Kabel-TV	0	3 924
Öresutjämning	23	0
	577 208	555 807

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Rep gemensamma utr	1 687	9 963
Fastighetsel	17 257	29 173
Fjärrvärme	99 195	99 868
Vatten	35 606	32 158
Sophämtning	20 847	19 011
Försäkringspremie	21 473	18 938
Datakommunikation	5 699	5 225
Förvaltningsarvode, grundavtal	34 476	33 148
Förbrukningsinventarier	1 696	15 644
Kabel-TV	0	5 811
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 370	638
Trädgårdsskötsel	3 831	0
Reparation bostäder	117 757	638
Underhåll gemensamma utr	0	40 187
Lokalhyra	8 855	0
Städning och renhållning	2 055	0
Reparation hyreslägenhet	4 958	0
	380 762	310 402

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga reduktioner av inköspriser	0	11 056
Ersättningar till revisor	14 375	11 875
Övriga förvaltningskostnader	5 860	4 950
Bankkostnader	3 771	4 009
Förbrukningsmaterial	5 455	578
	29 461	32 468

Not 6 Byggnader och mark

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 474 250	10 474 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 474 250	10 474 250
Ingående avskrivningar	-804 623	-720 776
Årets avskrivningar	-83 847	-83 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-888 470	-804 623
Utgående redovisat värde	9 585 780	9 669 627
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	3 335 000	3 335 000
	9 335 000	9 335 000
Bokfört värde byggnader	7 496 280	7 580 127
Bokfört värde mark	2 089 500	2 089 500
	9 585 780	9 669 627

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode Egeryds	8 981	8 619
Försäkringskostnader	20 341	19 892
Förutbetald försäkringspremie	0	1 581
	29 322	30 092

Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	335 701	316 037
Kortkonto	981	2 941
	336 682	318 978

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån 2759721679	1,560	2024-03-25	587 500	637 500
Lån 2759721729	1,300	2024-03-25	1 250 000	1 250 000
Lån 2853293260	3,600	2026-12-22	2 000 000	2 000 000
Lån 2853293294	5,193	2024-01-28	1 225 000	1 225 000
Lån 2858402247	5,193	2024-01-28	305 000	327 500
			5 367 500	5 440 000
Amorteringar enligt avtal			72 500	80 000

Långfristig del: 2 000 000 kr.

Kortfristig del: 3 367 500 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 005 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 100 000	6 100 000
	6 100 000	6 100 000

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inre reparationsfond	44 048	44 048
Övriga kortfr skulder	2 715	427
	46 763	44 475

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	16 876	4 533
Upplupen fjärrvärmekostnad	15 054	14 956
Upplupen elkostnad	1 686	4 365
Upplupen sophämtning	1 770	1 615
Upplupet stadsnät	475	475
Förutbetalda intäkter	51 642	39 729
Förutbetalda hyresintäkter, avtalsplacerade	0	4 093
Upplupen kostnad åtgärd vattenskada	90 208	0
Upplupen lokalvårdskostnad	2 055	0
	179 766	69 766

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Räntor för två av lånen kommer att låsas under början av 2024 till runt 3,6% i fem år.

Karlstad

Christer Lergård
Ordförande

Nils Svensson
Ledamot

Linda Strömberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Magnusson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning Brf Järven 27 20230101-20231231

Unikt dokument-id:
f399100a-345a-415c-8698-47d1b5c8618

Dokumentets fingeravtryck:
**e8ed3efc18df19dc4673134834e563f34300bed1a5f2b97c8bd5c43a878436b78f0c47c60434cd85bd25e
ab0d7da9e8d763cd2faad20b9f42dec1678f2e2bde7**

Undertecknare

 <p>Crister Lergård E-post: krister.lergard@studieframjandet.se Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.70.102</p>	<p>Signerad med BankID: CHRISTER LERGÅRD (19560317****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-10 13:02:28 UTC</p> 
 <p>Linda Strömberg E-post: lindastromberg@hotmail.com Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.75.53</p>	<p>Signerad med BankID: Linda Strömberg (19910215****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-25 12:57:51 UTC</p> 
 <p>Nils Svensson brf Järven 27 E-post: nils.svensson@telia.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.8 (smartphone) IP nummer: 95.193.3.253</p>	<p>Signerad med BankID: NILS SVENSSON (19520731****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-25 13:38:35 UTC</p> 
 <p>Andreas Magnusson Revisor KPMG E-post: andreas.magnusson@kpmg.se Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.84.56.2</p>	<p>Signerad med BankID: Daniel Andreas Magnusson (19880304****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-26 07:04:44 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-26 07:04:44 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-06-26 07:04:44 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Andreas Magnusson (andreas.magnusson@kpmg.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 07:04:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Magnusson (andreas.magnusson@kpmg.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 07:03:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Andreas Magnusson (andreas.magnusson@kpmg.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 07:03:03 UTC

Dokumentet öppnades av Andreas Magnusson (andreas.magnusson@kpmg.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-25 13:53:08 UTC

Dokumentet skickades till Andreas Magnusson (andreas.magnusson@kpmg.se)
Enhet: ()

2024-06-25 13:38:35 UTC

Dokumentet signerades av Nils Svensson (nils.svensson@telia.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.8 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.253

2024-06-25 13:38:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Svensson (nils.svensson@telia.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.8 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.253

2024-06-25 13:28:13 UTC

Dokumentet öppnades av Nils Svensson (nils.svensson@telia.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.8 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.253

2024-06-25 12:57:53 UTC

Dokumentet skickades till Nils Svensson (nils.svensson@telia.com)
Enhet: ()

2024-06-25 12:57:51 UTC

Dokumentet signerades av Linda Strömberg (lindastromberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.75.53 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-25 12:57:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linda Strömberg (lindastromberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.75.53 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-06-13 15:49:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linda Strömberg (lindastromberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 134.65.164.214 - IP Plats: Umeå, Sweden



2024-06-13 15:47:36 UTC Dokumentet öppnades av Linda Strömberg (lindastromberg@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 134.65.164.214 - IP Plats: Umeå, Sweden

2024-06-10 13:02:28 UTC Dokumentet signerades av Crister Lergård (krister.lergard@studieframjandet.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.70.102 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 13:02:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Crister Lergård (krister.lergard@studieframjandet.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.70.102 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 13:01:48 UTC Dokumentet öppnades av Crister Lergård (krister.lergard@studieframjandet.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.70.102 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-06-10 12:58:43 UTC Dokumentet skickades till Linda Strömberg (lindastromberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 12:58:42 UTC Dokumentet skickades till Crister Lergård (krister.lergard@studieframjandet.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-10 12:58:40 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-06-04 07:03:56 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 31.208.85.164



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järven 27, org. nr 769625-2308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järven 27 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 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. 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, 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 Järven 27 för år 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 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.

Karlstad den 26 juni 2024

Andreas Magnusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Andreas Magnusson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3b327ff75daa29[...]c6e214b3bff98

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-26 08:17:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>