

Årsredovisning för

Brf Johanneslund 7

769603-0662

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Johanneslund 7, 769603-0662, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneslund 7 i Västerås kommun med adress Lovisebergsvägen 4 A-B samt 6 A-C. Fastigheten består av 2 flerbostadshus och omfattar 19 lägenheter. Alla upplåtna som bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 st 2 r o k

9 st 3 r o k

8 st 5 r o k

Tillkommer 1 carport med 20 p-platser samt 1 miljöbod.

Byggnadernas lägenhetsyta 2 272 kvadratmeter, lokalyta 65 kvadratmeter. Ursprungligt nybyggnadsår 1916 enligt stadens arkiv och bygglovshandlingar. Fastigheten genomgick en omfattande ombyggnation 2002. Värdeår 2002.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsfrihet för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring för de boende i föreningen.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Marken innehas med äganderätt

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Fastighetskötsel och städning
Hissar
Porttelefoni
Telefoni hissar
Bredband och kabel TV
Fjärrvärme, vatten och el
Renhållning

MARK Fastighet Mälardalen AB
Tholin Fastighetsservice AB
Schindler Hiss AB
Tele2 Sverige AB
Tele2 Sverige AB
Tele2 Sverige AB
Mälarenergi AB
Vafabmiljö

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Vald till stämman

Ordinarie ledamöter

Pia Dennerås	Ordförande	2025
Åsa Coenraads	Vice ordförande	2025
Luigi Di Giovanni	Ledamot	2026

Suppleanter

Igor Rakovac	Suppleant	2025
Peter Jansson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Pettersson	
Crowe Västerås AB	Ordinarie Extern
Marianne Sundberg	Föreningsvald revisor

Valberedning

Glenn Linder	2025
Kim Christiansen	2025

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet alternativt av två styrelseledamöter i förening.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-16.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% per 240101.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgick till 30 personer (30).
Medlemslägenheter 19 st.
Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationen för 79.372 kr.

Översyn av takpannor och hängrännor är utfört.

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen (styrelsens ekonomiska plan) för de kommande 50 åren. Underhållsplanen ses över årligen och eventuellt justeras kontinuerligt och planläggs i 5-årsperioder.

Styrelsen har år 2024 avsatt 200.000 kr till underhållsfonden och behållningen uppgår till 1.477.980 kr per 241231. Styrelsen anser att en solid bas för kommande underhåll därmed finns fonderad.

Föreningen har ett placeringskonto hos SBAB för att erhålla bättre ränta på överskottslikviditeten.

Det har förekommit en del tillbud under året i form av en krossad ruta i källarfönster, sanering av råttor i hisschakt/källarförråd. Samtligt är åtgärdat.

Medlemsarrangement

Styrelsen har för medlemmarna arrangerat gårdsdagar vår och höst. Gårdsdagarna bidrar till skötsel av fastigheten och utemiljön och är av stor betydelse för gemenskapen och föreningens ekonomi. Efter avslutat gårdsdag grillas korv enligt lång tradition, vilket uppskattas mycket. Uppslutningen vid gårdsdagarna har varit mycket god.

Inför julhelgen i mitten av december arrangerade styrelsen en enklare tillställning där det bjöds på smörgåstårter, glögg och pepparkaka samt ett litet lotteri. Stor uppslutning och en mycket trevlig kväll som uppskattades av medlemmarna.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av Mark Fastighet Mälardalen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 226	4 268		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	4 346	4 390	4 423	4 471
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	732	697	677	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	97	96		
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	140	123	118	125
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	32	30	31	23
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	24	19	18	16
Energikostnad per kvm totalyta	191	167		
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	146	101		
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta	151	104	33	40
Räntekänslighet	6	6		
Nettoomsättning (tkr)	1 710	1 616	1 571	1 570
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	217	137	32
Eget kapital	23 361	23 475	23 257	23 121
Soliditet (%)	69	69	69	69
Sparande kr per kvm	174	215		

I Årsavgift per kvm bostadsrättsyta ingår tilläggsfaciliteter såsom p-plats i carport, TV- och telekomtjänster och försäkringsdel (Bostadsrättstillägg).

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 främst beroende på fasadreparation.

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 667 000			19 667 000
Fond för yttre underhåll	1 477 980	200 000	-13 952	1 291 932
Summa bundet eget kapital	21 144 980			20 958 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 330 063	-186 048	217 691	2 298 420
Årets resultat	-114 160	-114 160	-217 691	217 691
Summa fritt eget kapital	2 215 903			2 516 111
Summa eget kapital	23 360 883			23 475 043

Dispositionsförslag

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-114 160
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	2 516 111
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enl stämmobeslut	13 953
Summa balanserat resultat	2 215 904
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	242 824
Att i ny räkning överförs	2 458 728

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 709 975	1 616 256
Övriga rörelseintäkter		8 545	29 691
		1 718 520	1 645 947
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 058 038	-759 249
Övriga externa kostnader	3	-102 169	-108 126
Personalkostnader	4	-66 254	-61 033
Avskrivningar	5	-277 702	-271 414
		-1 504 163	-1 199 823
RÖRELSERESULTAT		214 357	446 124
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		13 492	7 242
Räntekostnader		-342 009	-235 675
		-328 517	-228 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-114 160	217 691
ÅRETS RESULTAT		-114 160	217 691

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 482 375	32 745 279
Maskiner och inventarier		59 279	74 077
		32 541 654	32 819 356
Summa anläggningstillgångar		32 541 654	32 819 356
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 150	59 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	72 663	69 736
		123 813	129 677
Kassa och bank		1 009 571	886 377
Summa omsättningstillgångar		1 133 384	1 016 054
SUMMA TILLGÅNGAR		33 675 038	33 835 410

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 667 000	19 667 000
Fond för yttre underhåll	8	1 477 980	1 291 932
		<u>21 144 980</u>	<u>20 958 932</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 330 063	2 298 420
Årets resultat		-114 160	217 691
		<u>2 215 903</u>	<u>2 516 111</u>
Summa eget kapital		<u>23 360 883</u>	<u>23 475 043</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 600 000	2 675 000
		<u>3 600 000</u>	<u>2 675 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 275 000	7 300 000
Leverantörsskulder		161 636	72 633
Skatteskulder		3 861	3 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	273 658	309 548
		<u>6 714 155</u>	<u>7 685 367</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 675 038</u>	<u>33 835 410</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-114 160	217 691
Avskrivningar	277 703	271 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 543	489 105
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 864	-65 866
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	53 788	46 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 195	469 728
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-63 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-63 316
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-75 000
 Årets kassaflöde	123 195	331 412
Likvida medel vid årets början	886 376	554 965
Likvida medel vid årets slut	1 009 571	886 377

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

För byggnaden har en rak avskrivningsplan upprättats med utnyttjandeperiod 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Lanspråktagande beslutats av stämman.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år
Carport	30 år	30 år
Kameraövervakning	5 år	5 år
Laddstolpar, mätblock	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	1 663 572	1 584 348
Hysesintäkter	46 403	31 908
Summa	1 709 975	1 616 256

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	60 027	56 380
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 583	625
Snöröjning / sandning	5 376	9 533
Städning entreprenad	29 651	27 764
Gård	3 276	3 852
Serviceavtal	11 970	9 153
Förbrukningsmaterial	2 577	8 434
Summa	115 460	115 741

Reparationer	2024	2023
Tvättstuga	4 234	5 834
Sophantering/återvinning	667	
Källare	3 203	
Entré/trapphus	9 519	10 625
Lås	1 369	
Installationer	21 250	1 203
VVS	1 614	2 483
Ventilation		4 834
Elinstallation		5 997
Hiss	37 516	26 488
Huskropp utvändigt		3 688
Mark/gård/utemiljö		625
Övrigt		7 031
Summa	79 372	68 808
Periodiskt underhåll		
Ventilation		9 001
Hiss	5 324	4 951
Fasad	237 500	
Summa	242 824	13 952
Taxebundna kostnader		
El	72 764	68 037
Värme	319 053	278 489
Vatten	54 538	43 415
Sophämtning/renhållning	34 841	41 412
Summa	481 196	431 353
Övriga driftskostnader		
Försäkring	49 376	44 108
Självrisk	1 800	
Kabel-tv	17 232	16 401
Bredband	38 488	37 375
Summa	106 896	97 884
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	32 290	31 511
Summa	32 290	31 511
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 058 038	759 249

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 683	5 829
Juridiska åtgärder		300
Ersättning till revisor	21 875	18 750
Föreningskostnader	10 149	7 363
Styrelseomkostnader	1 250	1 314
Förvaltningskostnader	59 305	51 308
Administration	828	4 959
Korttidsinventarier	1 669	18 303
Konsultarvoden	1 188	
Bankkostnader (tidigare under 'Administration')	3 222	
Summa	102 169	108 126

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 800	49 500
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner		80
Sociala kostnader	23 454	7 253
Utbildning/kurser		3 200
Summa	66 254	61 033

Tidigare år feluppbokat gällande arvode och sociala kostnader, därav lågt belopp gällande arvode och högt belopp gällande sociala kostnader 2024. Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	234 520	234 034
Förbättringar	28 384	28 385
Inventarier	14 798	8 995
Summa	277 702	271 414

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början byggnad	28 600 000	28 600 000
Mark	6 500 000	6 500 000
Bredband, Anslutningsavgifter	168 817	168 817
Markanläggning	56 575	56 575
Carport	850 000	850 000
Utgående anskaffningsvärde	36 175 392	36 175 392

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 430 112	-3 167 693
Årets avskrivningar enligt plan byggnader	-234 520	-234 034
Carport	-28 384	-28 385
Utgående avskrivning enligt plan	-3 693 016	-3 430 112

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 500 000	6 500 000
--	-----------	-----------

Varav

Byggnad	25 509 306	25 743 826
Carport	473 069	501 453

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	35 132 000	35 132 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
	45 732 000	45 732 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	45 463	49 036
Bredband och Kabel-tv	13 300	13 200
Fastighetsskötsel, städ	7 600	7 500
Hisservice	6 300	
	72 663	69 736

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 291 932	1 297 921
Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 952	-205 989
Vid årets slut	1 477 980	1 291 932

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Nordea	0,77%	2 775 000	2 775 000	2025-06-18
Nordea	3,17%	3 600 000	3 600 000	2026-09-23
Nordea	3,04%	3 500 000	3 600 000	2025-12-23
Summa skulder till kreditinstitut		9 875 000	9 975 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 275 000	-7 300 000	
		3 600 000	2 675 000	

Om fem år beräknas skulden vara 9.375.000 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	58 300	66 000
Sociala avgifter	18 300	10 500
Räntekostnader	5 572	39 331
Extern revisor	19 000	16 000
El	6 600	8 800
Värme	37 000	41 600
Vatten	5 300	4 400
Renhållning		3 000
Förutbetalda avgifter och hyror	123 586	119 917
	273 658	309 548

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	15 633 000	15 633 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Höjning av årsavgifterna med 3% fr o m 250101.

Nya medlemmar inflyttade i lgh 10 den 27/1-25.

Offertförfrågan till Köpsell murning gällande renovering av hussockel, hus 4.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Pia Dennerås
Ordförande

Åsa Coenraads
Vice Ordförande

Luigi Di Giovanni
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Crowe Västerås

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Marianne Sundberg
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67e1621e3b54fee83882d6cd

Finalized at: 2025-04-04 10:38:01 CEST

Title: ÅR 2024 Brf Johanneslund 7.pdf

Digest: +SHUgsko8udTdmTYMgzgBIGbBuCygFUN90GjmE1xsBs=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Alva Ingrid Mariann Sundberg signed at 2025-04-04 10:38:00 CEST with Swedish BankID (**19430312-XXXX**)
- Erik Jonas Pettersson signed at 2025-04-03 12:40:35 CEST with Swedish BankID (**19710806-XXXX**)
- Åsa Maria Devika Coenraads signed at 2025-03-27 09:23:40 CET with Swedish BankID (**19780406-XXXX**)
- Luigi Di Giovanni signed at 2025-03-30 08:16:46 CEST with Swedish BankID (**19641205-XXXX**)
- Pia Elisabet Dennerås signed at 2025-03-25 16:19:12 CET with Swedish BankID (**19590520-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Johanneslund 7
Org.nr. 769603-0662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneslund 7 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den internrevisor revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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.

Den internrevisor revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Johanneslund 7 för år 2024 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. Jag som auktoriserad revisor 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, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

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.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt 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 stadgarna.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Marianne Sundberg
Internrevisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Johanneslund 7 RB 2024.pdf
Checksumma: 6a3cefaa469ccd077fb74adbd53fd53a28dac68e3071352442d4f0c6f06066bd
Skickad: 2025-04-03 kl 12:37

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-03 kl 12:43



Digitalt signerad av: ALVA INGRID MARIANN
SUNDBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-04 kl 10:33

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>