

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Johannesfred 4

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Johannesfred 4, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 juli 2008.

Föreningens byggnad

Föreningen består av 29 lägenheter och 5 lokaler. Den totala boarean (BOA) är 1 542 kvm och lokalarean (LOA) är 129 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

22 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 38 296 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 635 000 kr och markvärdet är 19 661 000 kr. Värdeår är 1947.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2025.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Länsstyrelsen i Stockholms län den 3 oktober 1990.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 744 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt underhållsplan ske med minst 271 000 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Sophie Nilsson, avgick 2024-12-10
	Birgitta Selg, tillträdde 2024-12-10
	Elin Abrahamsson
	Jörgen Martinsson
	William Lindgren, avgick 2024-06-19
	Richard Vinthagen, tillträde 2024-06-19

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (10) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Niklas Feiff	Feiff Revision & Redovisning
Anders Engström	Revisorsuppleant
Gunnar Gradmark	Internrevisor

Valberedning

John Jacobsson	sammankallande
Tobias Ljungman	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbörjad OVK.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (35) medlemmar. Under året har 5 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (2) överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 295	1 196	1 065	1 019
Resultat efter finansiella poster	79	-2 056	22	-556
Resultat exkl. avskrivningar	118	-2 017	13	-502
Soliditet (%)	-171,82	-149,79	-76,00	-79,62
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 163	3 486	1 864	1 864
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 918	3 217	1 720	1 720
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	744	689	599	570
Sparande per kvm (kr/kvm)	83	43	45	105
Räntekänslighet (%)	4,25	5,06	3,11	3,27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	280	259	241	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,14	88,74	86,66	86,26

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
I årsavgiften ingår inte kostnader för el.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 868 845	6 164 444	1 569 096	-11 968 126	-2 055 943	-3 421 684
Disposition av föregående års resultat:			-1 569 096	-486 847	2 055 943	0
Årets resultat					78 713	78 713
Belopp vid årets utgång	2 868 845	6 164 444	0	-12 454 973	78 713	-3 342 971

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 454 973
årets vinst	78 713
	-12 376 260

behandlas så att avsättes till yttre fond	271 000
ianspråkta från yttre fond	-21 342
i ny räkning överföres	-12 625 918
	-12 376 260

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 294 968	1 196 497
Övriga rörelseintäkter		5 988	0
Summa rörelseintäkter		1 300 956	1 196 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-683 828	-2 760 646
Övriga externa kostnader	4	-175 434	-159 195
Personalkostnader	5	-56 540	-65 709
Avskrivningar		-39 086	-39 086
Summa rörelsekostnader		-954 888	-3 024 636
Rörelseresultat		346 068	-1 828 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 238	2 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 593	-230 791
Summa finansiella poster		-267 355	-227 804
Resultat efter finansiella poster		78 713	-2 055 943
Årets resultat		78 713	-2 055 943

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 252 005	1 291 091
Summa materiella anläggningstillgångar		1 252 005	1 291 091
Summa anläggningstillgångar		1 252 005	1 291 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 593	41 605
Övriga fordringar	7	448 710	279 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 498	74 580
Summa kortfristiga fordringar		593 801	395 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 864	597 472
Summa kassa och bank		99 864	597 472
Summa omsättningstillgångar		693 665	993 256
SUMMA TILLGÅNGAR		1 945 670	2 284 347

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 033 289	9 033 289
Fond för yttre underhåll		0	1 569 096
Summa bundet eget kapital		9 033 289	10 602 385
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 454 973	-11 968 125
Årets resultat		78 713	-2 055 943
Summa fritt eget kapital		-12 376 260	-14 024 068
Summa eget kapital		-3 342 971	-3 421 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 250 000	1 250 000
Summa långfristiga skulder		1 250 000	1 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 626 800	4 124 808
Förskott från kunder		45 960	45 960
Leverantörsskulder		123 046	64 662
Skatteskulder		4 774	7 231
Övriga skulder		2 508	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	235 553	212 189
Summa kortfristiga skulder		4 038 641	4 456 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 945 670	2 284 347

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		78 713	-2 055 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		39 086	39 086
Förändring skatteskuld/fordran		-3 069	-49 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		114 730	-2 066 626
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 988	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 918	39 904
Förändring av leverantörsskulder		58 384	7 899
Förändring av kortfristiga skulder		-473 317	1 283 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-329 109	-735 571
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-109 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-109 500
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 250 000
Årets kassaflöde		-329 109	404 929
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		822 305	417 376
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		493 196	822 305

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år
Bredband	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 146 699	1 061 758
Hyror lokaler	146 460	139 620
Hysesbortfall, lokaler	9	-6 682
Debitering el, ej moms	1 800	1 800
	1 294 968	1 196 496

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	7 500	0
Kostnader i samband med städdagar	638	1 807
Städmaterial	0	4 414
Serviceavtal	0	2 501
Reparationer	28 319	69 645
Planerat underhåll	21 342	2 089 340
Fastighetsel	61 967	71 936
Uppvärmning	329 402	301 991
Vatten och avlopp	76 023	58 388
Avfallshantering	35 644	49 379
Försäkringskostnader	55 916	44 747
Kabel-TV	15 904	15 140
Bredband	46 211	50 412
Förbrukningsmaterial	4 962	946
	683 828	2 760 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	12 960	12 960
Fastighetsavgift	47 270	46 081
Telefoni	1 051	1 253
Porto	3 444	2 040
Revisionsarvode	24 250	20 500
Ekonomisk förvaltning	64 306	52 271
Bankkostnader	5 590	723
Medlems-/föreningsavgifter	10 901	10 950
Övriga poster	5 662	12 417
	175 434	159 195

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	38 000	40 000
Övriga arvoden	5 250	10 000
Sociala avgifter	13 290	15 709
	56 540	65 709

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 959 661	3 850 161
Inköp sophus		109 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 959 661	3 959 661
Ingående avskrivningar	-2 668 570	-2 629 484
Årets avskrivningar	-39 086	-39 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 707 656	-2 668 570
Utgående redovisat värde	1 252 005	1 291 091
Taxeringsvärden byggnader	18 635 000	18 635 000
Taxeringsvärden mark	19 661 000	19 661 000
	38 296 000	38 296 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 378	54 766
Avräkningskonto förvaltare	393 332	224 833
	448 710	279 599

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsavgifter	0	5 220
Kabel tv	3 996	3 976
Fastighetsförsäkring	52 656	51 256
Ekonomisk förvaltning	13 345	14 128
Serviceavtal	23 300	0
Bredband	4 201	0
	97 498	74 580

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek lån nr 805265			0	498 008
Stadshypotek lån nr 805266	3,99	3-månader	100 000	100 000
Stadshypotek lån nr 616881	3,99	3-månader	1 838 150	1 838 150
Stadshypotek lån nr 634511	3,99	3-månader	288 650	288 650
Stadshypotek lån nr 912234	3,84	3-månader	150 000	150 000
Stadshypotek lån nr 582019	3,84	3-månader	1 250 000	1 250 000
Stadshypotek lån nr 582020	4,28	2026-03-30	1 250 000	1 250 000
Kortfristig del av lån			-3 626 800	-4 124 808
			1 250 000	1 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 3 626 800 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	38 649	20 110
Styrelsearvoden	32 500	11 500
Sociala avgifter	9 952	3 652
Revision	14 812	14 812
Fastighetsel	6 122	5 903
Fjärrvärme	44 038	46 201
Avfallskostnader	5 558	4 620
Vatten- och avlopp	12 680	10 141
Telefoni	0	203
Förutbetalda avgifter och hyror	71 242	95 047
	235 553	212 189

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 375 000	5 375 000
	5 375 000	5 375 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Birgitta Selg
Ordförande

Jörgen Martinsson

Richard Vinthagen

Elin Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Gunnar Gradmark
Intern revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Johannesfred_4.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-08 08:48:39

Dokumentet är undertecknat av:

 BIRGITTA SELG (19640412XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 08:11:11
 Elin Johanna Maria Abrahamsson (19941218XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:16:50
 Jörgen Martinsson (19600811XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 14:11:01
 RICHARD GUSTAV ERIK VINTHAGEN (19580701XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 16:03:39
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2025-04-08 08:48:39
 HANS GUNNAR GRADMARK (19800420XXXX) Föreningsrevisor	2025-03-17 16:57:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Johannesfred_4.pdf (668920 byte)

5100AC4649E6371FFB5BAF0CE0A5B3E625E10670013E5294EE1D77A69F9D3B3A9987BB8923DB4A65C1E0
BFEBF17F83FC04BB6ED5578040A3BE34FF87A3E751E3

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Johannesfred 4

Org.nr 716418-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johannesfred 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Johannesfred 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Gunnar Gradmark
Internrevisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-08 08:53:02

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2025-04-08 08:53:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96263 byte)

5795D68080A92A63EEE3C54E310BC0E1BB76784C4D0D5904EBFF24EC16B3A1CB094FBAB670029BFD8970
1ADA5F741EB3BD8AA2DCF4B252EC76967A255FBB57E9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

