

Årsredovisning 2023

Brf Johanneshöjden

769615-5782



Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneshöjden

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-26.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tegnér 4	2006	Västerås

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 120 bostadsrätter om totalt 9 751 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Helgöson	Ordförande
Emil Karlsson	Styrelseledamot
Melinda Tanner	Styrelseledamot
Mikaela Kaya	Styrelseledamot
Rebecca Sahlén	Styrelseledamot
Svante Johansson	Styrelseledamot
Karl Holmquist	Suppleant

Valberedning

Jenny Berglund

Firmateckning

Tecknas av två ledamöter ur styrelsen gemensamt

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor BoRev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Asfaltering av gemensamma ytor och parkeringsplatsen
● Installation av elbilsladduttag 20 + 10 st (utomhus och garage)
● Installation av solceller och IMD (Individuell Mätning och Debitering)
● Installation av ny utomhusbelysning, staket och uteplats

Planerade underhåll

- 2024-2026** ● Underhållsarbete enligt rutin och underhållsplan

Avtal med leverantörer

El, vatten och fjärrvärme	Mälarenergi
Fastighetstjänster	MARK
Internettjänster	Bredband2
Hiss- och portservice	KONE

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Planerat underhåll avser elbilsladduttag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen extraamorterade 8 000 000 SEK på ett lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nej

Övriga uppgifter

Nej

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 165 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 724 792	7 391 450	7 377 881	7 206 640
Resultat efter fin. poster	504 993	-3 983 016	-329 207	-1 156 728
Soliditet (%)	55	52	53	53
Yttre fond	1 749 803	5 473 163	5 622 799	6 682 600
Taxeringsvärde	207 340 000	207 340 000	164 530 000	164 530 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	676	667	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	89,2	88,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 205	9 070	9 114	9 158
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 961	8 799	8 842	8 885
Sparande per kvm totalyta, kr	255	229	212	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	23	22	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	104	110	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	151	155	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,27	1,22	1,39
Räntekänslighet (%)	11,57	13,41	13,67	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 214 213 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	95 725 810	-	-	95 725 810
Upplåtelseavgifter	4 926 350	-	-	4 926 350
Fond, yttre underhåll	5 473 163	-	-3 723 360	1 749 803
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-151 735	-	-	-151 735
Balanserat resultat	-3 879 248	-3 983 016	3 723 360	-4 138 904
Årets resultat	-3 983 016	3 983 016	504 993	504 993
Eget kapital	98 111 324	0	504 993	98 616 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 138 904
Årets resultat	504 993
Totalt	-3 633 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	980 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-637 463
Balanseras i ny räkning	-3 976 448
	-3 633 911

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 724 792	7 391 450
Övriga rörelseintäkter	3	811 268	2 799
Summa rörelseintäkter		8 536 060	7 394 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 858 131	-8 405 380
Övriga externa kostnader	9	-445 404	-371 284
Personalkostnader	10	-168 457	-144 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 421 794	-1 361 416
Summa rörelsekostnader		-6 893 786	-10 282 317
RÖRELSERESULTAT		1 642 274	-2 888 068
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 215	28 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 149 496	-1 123 737
Summa finansiella poster		-1 137 281	-1 094 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		504 993	-3 983 016
ÅRETS RESULTAT		504 993	-3 983 016

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	173 902 265	175 286 559
Maskiner och inventarier	13	320 625	658 125
Pågående projekt		346 300	0
Summa materiella anläggningstillgångar		174 569 190	175 944 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		174 569 190	175 944 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 535	35 379
Övriga fordringar	14	33 080	12 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	208 828	232 920
Summa kortfristiga fordringar		289 443	280 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 196 332	11 728 406
Summa kassa och bank		5 196 332	11 728 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 485 775	12 009 283
SUMMA TILLGÅNGAR		180 054 965	187 953 967

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 500 425	100 500 425
Fond för yttre underhåll		1 749 803	5 473 163
Summa bundet eget kapital		102 250 228	105 973 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 138 904	-3 879 248
Årets resultat		504 993	-3 983 016
Summa fritt eget kapital		-3 633 911	-7 862 264
SUMMA EGET KAPITAL		98 616 317	98 111 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	76 581 500	64 186 500
Summa långfristiga skulder		76 581 500	64 186 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 430 000	24 255 000
Leverantörsskulder		382 080	489 534
Skatteskulder		28 943	13 468
Övriga kortfristiga skulder		352	1 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 015 774	896 919
Summa kortfristiga skulder		4 857 149	25 656 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 054 965	187 953 967

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 642 274	-2 888 068
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 421 794	1 361 416
	3 064 068	-1 526 652
Erhållen ränta	12 215	12 447
Erlagd ränta	-1 110 065	-1 132 882
Erhållen utdelning	0	16 342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 966 218	-2 630 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 566	-71 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 425	104 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 944 227	-2 597 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 300	-2 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 300	-2 000 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-8 430 000	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 430 000	-430 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 532 073	-5 027 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 728 406	16 756 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 196 332	11 728 406

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 699 804	6 596 130
Rabatter bostäder	-4 160	0
Hysesintäkter, bostäder	194 280	194 280
Hysesintäkter garage	390 852	395 197
Hysesintäkter garage, moms	18 000	0
Hysesintäkter, p-platser	152 676	137 991
El, moms	217 807	0
IMD el Laddstolpar, moms	11 273	0
Parkeringsintäkter, moms	7 201	2 895
Övriga intäkter	0	19 800
Pantförskrivningsavgift	6 300	14 973
Överlåtelseavgift	18 382	16 912
Andrahandsuthyrning	12 377	13 272
Summa	7 724 792	7 391 450

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	819	2 800
Öres- och kronutjämning	1	-1
Försäkringsersättning	810 448	0
Summa	811 268	2 799

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering extern	819	2 800
Fastighetsskötsel	156 819	151 044
Städning	185 553	133 131
Besiktning och service	19 318	55 447
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	30 375
Serviceavtal	13 000	18 543
Brandskydd	5 731	0
Bevakning	146 663	227 555
Yttre skötsel	60 259	2 013
Vinterunderhåll	103 511	44 999
Summa	691 672	665 907

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	783 446	433 128
Summa	783 446	433 128

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	637 463	4 923 766
Summa	637 463	4 923 766

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	453 923	230 475
Uppvärmning	1 120 594	1 048 326
Vatten	251 460	236 875
Sophämtning	288 925	277 866
Summa	2 114 902	1 793 542

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	113 082	100 947
Självrisker	9 600	0
Serviceavtal mättjänster	26 585	0
Kabel-TV	126 518	115 266
Bredband	137 605	144 806
Fastighetsskatt	217 258	228 018
Summa	630 648	589 037

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	64 420	13 117
Juridiska kostnader	17 500	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	360
Revisionsarvoden	35 014	31 116
Styr.möte/stämman/städdag	4 209	7 376
Ekonomisk förvaltning	191 548	190 496
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 887	10 098
Överlåtelsekostnad	18 382	16 912
Pantsättningskostnad	6 300	14 973
Övriga förvaltningskostnader	32 754	42 284
Bankkostnader	7 279	6 714
Advokat/rätteg kostn	39 923	0
Övriga externa tjänster	11 188	37 838
Summa	445 404	371 284

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	120 748
Lön övrigt	0	2 600
Sociala avgifter	37 207	20 889
Summa	168 457	144 237

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 147 995	1 123 530
Övriga räntekostnader	1 501	207
Summa	1 149 496	1 123 737

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 678 183	186 353 183
Årets inköp	0	1 325 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 678 183	187 678 183
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 391 624	-11 047 083
Årets avskrivning	-1 384 294	-1 344 541
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 775 918	-12 391 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	173 902 265	175 286 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 189 392</i>	<i>34 189 392</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	161 340 000	161 340 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	207 340 000	207 340 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	675 000	0
Inköp	-300 000	675 000
Utgående anskaffningsvärde	375 000	675 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 875	0
Avskrivningar	-37 500	-16 875
Utgående avskrivning	-54 375	-16 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	320 625	658 125

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 541	10 347
Övriga fordringar	4 539	2 231
Summa	33 080	12 578

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 538	67 214
Försäkringspremier	113 507	96 942
Kabel-TV	32 147	31 038
Bredband	35 636	37 726
Summa	208 828	232 920

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2030-12-20	1,13 %	23 062 500	23 312 500
Stadshypotek AB	2028-09-30	1,16 %	22 265 000	22 325 000
Stadshypotek AB	2028-12-01	1,24 %	18 859 000	18 919 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	4,33 %	12 825 000	23 885 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	4,85 %	3 000 000	
Summa			80 011 500	88 441 500
Varav kortfristig del			3 430 000	24 255 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 861 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Städning	12 480	0
El	75 816	21 532
Uppvärmning	148 108	146 962
Utgiftsräntor	112 663	73 232
Vatten	20 911	20 965
Bredband	2 055	2 635
Uppl kostn renhållningsavg	377	391
Förutbetalda avgifter/hyror	623 364	611 202
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	1 015 774	896 919

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	125 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats att inte höjd månadsavgiften under 2024 om inget oförutsett händer.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Klas Helguson
Ordförande

Emil Karlsson
Styrelseledamot

Melinda Tanner
Styrelseledamot

Mikaela Kaya
Styrelseledamot

Rebecca Sahlén
Styrelseledamot

Svante Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Peter Lindqvist
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516405034

Dokument

Brf Johanneshöjden, 769615-5782 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-04-29 15:44:59 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-04-30 13:53:02 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

Klas Helguson (KH)
klas.helguson@johanneshojden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas
Torbjörn Helguson"
Signerade 2024-04-29 18:16:06 CEST (+0200)

Svante Johansson (SJ)
svante.johansson@johanneshojden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVANTE JOHANSSON"
Signerade 2024-04-29 16:56:57 CEST (+0200)

Mikaela Kaya (MK)
mikaela@johanneshojden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAELA KAYA"
Signerade 2024-04-29 17:27:19 CEST (+0200)

Melinda Tanner (MT)
tanner021@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MELINDA TANNER"
Signerade 2024-04-30 11:32:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516405034

Emil Karlsson (EK)

emil.karlsson@johanneshojden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL KARLSSON"

Signerade 2024-04-29 15:50:38 CEST (+0200)

Rebecca Sahlen (RS)

rebeccasahlen@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REBECCA SAHLÉN"

Signerade 2024-04-30 00:25:29 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)

peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Peter Lindqvist"

Signerade 2024-04-30 13:53:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneshöjden, org.nr 769615-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneshöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Johanneshöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 13:58

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 30.04.2024 13:57

DOCUMENT ID:
BkmonUCbA

ENVELOPE ID:
rJMi3lCbC-BkmonUCbA

DOCUMENT NAME:
Brf Johanneshöjden - 2023 - RB sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:58 30.04.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed