

Årsredovisning 2023

Brf Järvakrogen

769624-9056



Välkommen till årsredovisningen för Brf Järvakrogen

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
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-06-12 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-19.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järvakrogen 2	2013	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 1 206 kvm och 5 lokaler om 268 kvm. I föreningen finns 12 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1,5 rum och kök
11 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Filiz Bahar	Ordförande
Anton Svensson	Suppleant men valdes in som ledamot
Gilda Svensson	Styrelseledamot
Nazanin Gol	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Revisorer

Magnus Emilsson Revisor
Carina Eriksson Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining källarplan
- 2021** ● Byte av rör- och avloppsstam
- 2019** ● OVK
- 2018** ● Fönsterbyte
- 2017** ● Fasadrenovering
Portkod
- 2016** ● Inköp & installation av ny fläkt
Reparation av torktumlare
- 2015** ● Takrenovering
- 1985** ● Renovering av fasad, balkong, el-installationer & ytskikt
Stambyte

Planerade underhåll

- 2028** ● Asfaltering
- 2027** ● Digital tvättstuga
- 2026** ● Målning av tvättstuga
- 2025** ● Målning av trapphus
- 2024** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning & Fastighetsskötsel	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Resultatet är sämre jämfört med föregående år och förändringen beror främst på att föreningens räntekostnader har ökat under året.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

- Årsavgifterna höjdes med 8% fr.o.m. 1 januari 2023. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 12% fr.o.m. 1 januari 2024.
- Oförutsedda händelser, Rörbyten nere i källaren
- Omförhandling av lån har skett under året
- Hyran för parkeringarna som medlemmar hyr höjdes med 50 kr/mån fr.o.m. 1 januari 2023. Styrelsen beslutade även att höja hyran ytterligare med 50 kr/mån från 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

- Snöröjning - nytt avtal har tecknats under året som innebär en lägre summa

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424 851	1 323 615	1 311 213	1 298 879
Resultat efter fin. poster	-2 275	79 282	-325 964	96 831
Soliditet (%)	45	45	37	37
Yttre fond	163 770	123 309	96 532	69 755
Taxeringsvärde	40 461 000	40 461 000	26 777 000	26 777 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	799	739	746	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,8	48,9	47,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	17 326	17 471	21 121	21 296
Skuldsättning per kvm	10 309	10 395	11 850	14 603
Sparande per kvm	127	187	107	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	25	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	129	132	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	30	30
Energikostnad per kvm	195	183	187	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,81	1,62	1,66
Räntekänslighet	21,67	23,66	28,33	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Övåntade kostnader i samband med stamspolningen beslutade styrelsen om att byta avloppsrören pga att dom är 30 år gamla och det kan leda till meroförutsedda händelser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 937 621	-	-	14 937 621
Upplåtelseavgifter	1 930 574	-	-	1 930 574
Fond, yttre underhåll	123 309	-	40 461	163 770
Balanserat resultat	-4 014 604	79 282	-40 461	-3 975 783
Årets resultat	79 282	-79 282	-2 275	-2 275
Eget kapital	13 056 182	0	-2 275	13 053 907

pu

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 975 783
Årets resultat	-2 275
Totalt	-3 978 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	40 461
Balanseras i ny räkning	-4 018 519
	-3 978 058

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

W

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 424 851	1 323 615
Övriga rörelseintäkter	3	12 233	-1
Summa rörelseintäkter		1 437 084	1 323 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-610 081	-586 369
Övriga externa kostnader	8	-119 687	-143 131
Personalkostnader	9	-28 992	-28 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 853	-188 472
Summa rörelsekostnader		-947 613	-946 964
RÖRELSERESULTAT		489 471	376 650
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 541	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 287	-297 508
Summa finansiella poster		-491 746	-297 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 275	79 282
ÅRETS RESULTAT		-2 275	79 282

pu

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 831 659	27 005 644
Maskiner, inventarier och installationer	11	161 201	176 069
Summa materiella anläggningstillgångar		26 992 860	27 181 713
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 992 860	27 181 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 107	31 824
Övriga fordringar		140 152	137 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 090	29 436
Summa kortfristiga fordringar		230 349	198 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 491 270	1 461 927
Summa kassa och bank		1 491 270	1 461 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 721 619	1 660 798
SUMMA TILLGÅNGAR		28 714 479	28 842 511

WU

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 868 195	16 868 195
Fond för yttre underhåll		163 770	123 309
Summa bundet eget kapital		17 031 965	16 991 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 975 783	-4 014 604
Årets resultat		-2 275	79 282
Summa fritt eget kapital		-3 978 058	-3 935 322
SUMMA EGET KAPITAL		13 053 907	13 056 182
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 500 000	3 150 000
Övriga långfristiga skulder		30 000	50 000
Summa långfristiga skulder		8 530 000	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 695 328	12 171 996
Leverantörsskulder		29 422	32 338
Skatteskulder		2 093	483
Övriga kortfristiga skulder		151 147	161 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	252 583	219 591
Summa kortfristiga skulder		7 130 572	12 586 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 714 479	28 842 511

W

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 461 927	815 019
Resultat efter finansiella poster	-2 275	79 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	188 853	188 472
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	186 578	267 754
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 478	11 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 912	-38 098
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	176 012	241 636
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 550 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-146 668	-2 144 728
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-146 668	405 272
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 344	646 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 491 270	1 461 927

ju

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Järvakrogen 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.

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	1 %
Installationer	5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	705 224	647 702
Hysesintäkter, bostäder	409 879	404 620
Hysesintäkter, lokaler	259 072	236 515
Hysesintäkter, p-platser	27 875	21 670
Övriga intäkter	22 801	13 108
Summa	1 424 851	1 323 615

ju

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	5 583	-1
Elstöd	6 650	0
Summa	12 233	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 452	45 174
Städning	43 251	43 950
Trädgårdsarbete	441	237
Snöskottning	32 326	30 210
Summa	122 469	119 571

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	39 123	36 562
Planerat underhåll	0	8 051
Summa	39 123	44 613

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	41 309	41 605
Uppvärmning	209 847	189 867
Vatten	35 681	37 800
Sophämtning	31 781	30 273
Summa	318 619	299 546

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 714	39 099
Kabel-TV/Bredband	32 999	29 993
Fastighetsskatt	55 157	53 547
Summa	129 870	122 639

W

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24 262	60 694
Juridiska kostnader	15 500	0
Revisionsarvoden	17 443	18 718
Ekonomisk förvaltning	59 386	62 007
Bankkostnader	3 096	1 713
Summa	119 687	143 131

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Sociala avgifter	4 992	4 992
Summa	28 992	28 992

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 700 232	28 700 232
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 700 232	28 700 232
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 694 588	-1 520 984
Årets avskrivning	-173 985	-173 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 868 573	-1 694 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 831 659	27 005 644
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 180 680</i>	<i>11 180 680</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 822 000	15 822 000
Taxeringsvärde mark	24 639 000	24 639 000
Summa	40 461 000	40 461 000

W

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	342 918	342 918
Utgående anskaffningsvärde	342 918	342 918
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-166 849	-151 981
Avskrivningar	-14 868	-14 868
Utgående avskrivning	-181 717	-166 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 201	176 069

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 668	1 250
Försäkringspremier	7 036	6 554
Kabel-TV	7 444	7 248
Förvaltning	14 942	14 384
Summa	44 090	29 436

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	4,70 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank	2024-03-25	4,34 %	3 533 328	3 599 996
Swedbank	2024-09-25	0,90 %	3 162 000	3 222 000
Summa			15 195 328	15 321 996
Varav kortfristig del			6 695 328	12 171 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 471 688 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	3 591	4 165
Uppvärmning	30 307	28 161
Utgiftsräntor	4 845	3 237
Arvoden	13 048	13 048
Sociala avgifter	4 100	4 100
Förutbetalda avgifter/hyror	183 692	153 880
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	252 583	219 591

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

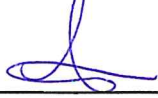
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 100 000	18 100 000

14

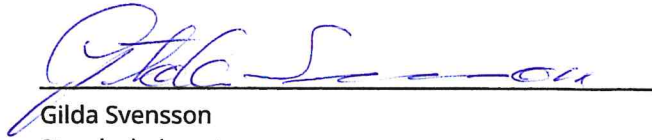
Underskrifter

Solna 2024-03-01

Ort och datum



Filiz Bahar
Ordförande



Gilda Svensson
Styrelseledamot

Anton Svensson

Anton Svensson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-05



Magnus Emilsson, BoRevision AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järvakrogen, org.nr. 769624-9056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Järvakrogen för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Järvakrogen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Solna

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-05 09:37:03 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>