

# Årsredovisning 2022

Brf Joggaren

716420-2876



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JOGGAREN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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 kommer 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 1998-07-22.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Föreningen/ Styrelsen har sitt säte i Stockholm..

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningens fastighet, kvarteret Joggaren 1, 14-17 bebyggdes 1994 av JM.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus innehållande 60 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 ½ rum och kokvrå

19 st 2 rum och kök

20 st 2 ½ rum och kök

15 st 3 ½ rum och kök

1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 4 762 kvm

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam försäkringar.

Styrelsens sammansättning

Kristofer Zemowski	Ordförande
Niklas Dusenlund	(från jun 2022)
Jan Eric Jansson	
Fredrik Butler	(avgått dec 2022)
Anna Brismar	(avgått dec 2022)
Lars-Erik Bonerud	Suppleant

Revisorer

Ordinarie	Börje Kraft	Add & Subtract Revision AB
Suppleant	Bengt Karlsson	Add & Subtract Revision AB

Valberedning

Annika Bruno Knutsson  
Susanne Jungstedt (avgått)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB ( f d RB Fastighetsägare AB ) en del av Riksbyggen.  
Fastighetsskötseln har ombesörjas av Eneroths fastighetsservice AB och Stådhuset sedan 2019-06-01.

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

Konditions Besiktningen av fastigheten har utförts sommaren 2018 (intervall årligen enligt föreningens stadgar.)

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2020 (intervall vart 6:e år).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en vinst. Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021. Största förändringen beror på att föreningen har haft minskade kostnader jämfört med föregående år.

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 däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

- Laddstolpar för bilar
- Filterbyten i lägenheter
- Ny hemsida: [www.brfjoggaren.se](http://www.brfjoggaren.se)
- Ny kommunikationskanal för medlemmar och styrelse på [www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

Föreningen har amorterat 220 tkr.

Styrelsen arbetar långsiktigt på att sänka drifts- och lånekostnaderna. Målsättningen är att bibehålla bra kassaflöden samtidigt som strävan är att begränsa framtida avgiftshöjningar. Styrelsen arbetar även för att skapa en trevlig yttre och inre miljö.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023=1 312 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 667 145	3 663 396	3 666 792	3 666 792
Resultat efter fin. poster	698 734	-480 304	664 461	582 403
Soliditet, %	45	45	44	43
Yttre fond	2 231 060	3 204 291	3 826 029	3 647 767
Taxeringsvärde	140 400 000	92 800 000	92 800 000	92 800 000
Bostadsyta, kvm	4 762	4 762	4 762	4 762
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	763	763	763	763
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 591	6 637	6 784	6 899
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,98	0,98	1,82
Belåningsgrad, %	55,45	55,42	56,22	56,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	12 074 000	-	-	12 074 000
Upplåtelseavgifter	3 714 000	-	-	3 714 000
Fond, yttre underhåll	3 204 291	-	-973 231	2 231 060
Balanserat resultat	7 147 534	-480 304	973 231	7 640 462
Årets resultat	-480 304	480 304	698 734	698 734
<b>Eget kapital</b>	<b>25 659 522</b>	<b>0</b>	<b>698 734</b>	<b>26 358 255</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 640 462
Årets resultat	698 734
Totalt	<u><b>8 339 195</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	376 180
Balanseras i ny räkning	7 963 015
	<u><u><b>8 339 195</b></u></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 667 145	3 663 396
Rörelseintäkter		-2	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 667 143</b>	<b>3 663 395</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 935 993	-3 174 663
Övriga externa kostnader	7	-225 704	-149 357
Personalkostnader	8	-77 789	-77 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 274	-427 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 676 759</b>	<b>-3 829 584</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>990 384</b>	<b>-166 189</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-291 659	-314 115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 650</b>	<b>-314 115</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>698 734</b>	<b>-480 304</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>698 734</b>	<b>-480 304</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	56 601 766	57 029 002
Maskiner och inventarier	11	391 478	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 993 244</b>	<b>57 029 002</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 993 244</b>	<b>57 029 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 320	9 884
Övriga fordringar	12	9 316	8 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 167	46 088
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 803</b>	<b>64 583</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 421 945	1 034 466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 421 945</b>	<b>1 034 466</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 484 748</b>	<b>1 099 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 477 991</b>	<b>58 128 051</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 788 000	15 788 000
Fond för yttre underhåll		2 231 060	3 204 291
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 019 060</b>	<b>18 992 291</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 640 462	7 147 534
Årets resultat		698 734	-480 304
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 339 195</b>	<b>6 667 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 358 255</b>	<b>25 659 522</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	16 000 000	31 604 770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000 000</b>	<b>31 604 770</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		15 384 770	0
Leverantörsskulder		166 472	309 655
Skatteskulder		8 618	6 657
Övriga kortfristiga skulder		615	11 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	559 261	535 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 119 736</b>	<b>863 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 477 991</b>	<b>58 128 051</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 034 466</b>	<b>1 592 761</b>
Resultat efter finansiella poster	698 734	-480 304
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	437 274	427 775
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 136 008</b>	<b>-52 529</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 780	1 368
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-128 793	192 865
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 008 995</b>	<b>141 704</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-401 516	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-401 516</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-220 000	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-220 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>387 479</b>	<b>-558 296</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 421 945</b>	<b>1 034 466</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Joggaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	0,72 %
Installationer	10 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, lokaler	13 000	8 000
Hysesintäkter, p-platser	2 700	2 700
Årsavgifter, bostäder	3 632 892	3 632 892
Övriga intäkter	18 551	19 803
<b>Summa</b>	<b>3 667 143</b>	<b>3 663 395</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	46 372	59 267
Fastighetsskötsel	37 919	37 031
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	21 839
Snöskottning	26 750	42 500
Städning	69 596	68 636
Trädgårdsarbete	169 393	377 386
<b>Summa</b>	<b>350 030</b>	<b>606 659</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	244 208	10 483
Planerat underhåll	0	1 044 481
Reparationer	0	64 267
<b>Summa</b>	<b>244 208</b>	<b>1 119 231</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	164 129	114 757
Sophämtning	111 947	94 393
Uppvärmning	692 717	819 525
Vatten	124 743	167 809
<b>Summa</b>	<b>1 093 536</b>	<b>1 196 484</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	0	4 261
Fastighetsförsäkringar	48 739	51 018
Fastighetsskatt	91 140	87 540
Kabel-TV	108 340	109 470
<b>Summa</b>	<b>248 219</b>	<b>252 290</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	92 476	82 671
Förbrukningsmaterial	2 506	0
Juridiska kostnader	0	563
Revisionsarvoden	25 000	25 776
Övriga förvaltningskostnader	105 722	40 347
<b>Summa</b>	<b>225 704</b>	<b>149 357</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	17 789	17 789
Styrelsearvoden	60 000	60 000
<b>Summa</b>	<b>77 789</b>	<b>77 789</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	291 624	314 115
Övriga räntekostnader	35	0
<b>Summa</b>	<b>291 659</b>	<b>314 115</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	66 720 509	66 720 509
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>66 720 509</u>	<u>66 720 509</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 691 507	-9 263 732
Årets avskrivning	-427 236	-427 775
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 118 743</u>	<u>-9 691 507</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>56 601 766</u></u>	<u><u>57 029 002</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	7 300 000	7 300 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	71 400 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	39 800 000
<b>Summa</b>	<b>140 400 000</b>	<b>92 800 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	401 516	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>401 516</u>	<u>0</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-10 038	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 038</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>391 478</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	9 316	8 611
<b>Summa</b>	<b>9 316</b>	<b>8 611</b>



<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	12 343	11 695
Förvaltning	22 744	22 230
Kabel-TV	0	340
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 080	11 823
<b>Summa</b>	<b>49 167</b>	<b>46 088</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2024-08-28	0,69 %	16 000 000	16 000 000
SEB	2023-10-28	3,07 %	3 604 770	3 604 770
SEB	2023-12-28	3,00 %	11 780 000	12 000 000
<b>Summa</b>			<b>31 384 770</b>	<b>31 604 770</b>

*Varav kortfristig del*

15 384 770

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 850	18 850
Uppl kostn renhållningsavg	4 723	0
Beräknat revisionsarvode	24 844	24 500
El	34 836	22 735
Förutbetalda avgifter/hyror	303 566	303 566
Löner	60 000	60 000
Uppvärmning	94 685	0
Utgiftsräntor	13 814	1 129
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 943	104 870
<b>Summa</b>	<b>559 261</b>	<b>535 650</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 492 000	51 492 000
<b>Summa</b>	<b>51 492 000</b>	<b>51 492 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Niklas Dusenlund

\_\_\_\_\_  
Jan Eric Jansson

\_\_\_\_\_  
Kristofer Zemowski  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Add & Subtract Revision AB  
Börje Kraft  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 64628f9377f09db99b52fa74

**Finalized at:** 2023-05-19 19:58:25 CEST

**Title:** Brf Joggaren, 716420-2876 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** GSuDo62SIxRNadWEjrRqHet6dDKyNk6Cch0SmsK8MFY=-2

**Initiated by:** janeric65@outlook.com ([janeric65@outlook.com](mailto:janeric65@outlook.com)) via Brf Joggaren 716420-2876

## Signees:

- Börje Krafft signed at 2023-05-19 19:58:25 CEST with Swedish BankID (**19660609-XXXX**)
- Niklas Dusenlund signed at 2023-05-16 22:07:30 CEST with Swedish BankID (**19880411-XXXX**)
- Jan Eric Jansson signed at 2023-05-16 10:13:25 CEST with Swedish BankID (**19650913-XXXX**)
- Kristofer Zemowski signed at 2023-05-16 10:59:02 CEST with Swedish BankID (**19860108-XXXX**)

# ADD ± SUBTRACT

...allt är möjligt!

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Joggaren

Org.nr 716420-2876

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Joggaren** för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Joggaren** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2023-05-19

---

Börje Krafft  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 646b5fd677f09db99b54cc37

**Finalized at:** 2023-05-23 11:26:44 CEST

**Title:** Brf Joggaren RB 2022.pdf

**Digest:** UAodkmDpedXZp47f9ZpVdtdKnTzhD8QllT36ciZyp6k=

**Initiated by:** janeric65@outlook.com ([janeric65@outlook.com](mailto:janeric65@outlook.com)) via Brf Joggaren 716420-2876

**Signees:**

- Börje Krafft signed at 2023-05-23 11:26:43 CEST with Swedish BankID (19660609-XXXX)