

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Joggaren

716420-2876



Simpleko

Signed document (HQZ+Ly)

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Joggaren

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. 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 1988-06-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

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>
Kv Joggaren 1, 14, 15, 16 och 17	1994	Lidingö

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 762 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Niklas Dusenlund	Ordförande
Jan-Eric Jansson	Styrelseledamot
Lars-Erik Lundgren	Styrelseledamot
Amelie Sara Sofia Tesch	Suppleant
Marianne Carina Raidna Lunde	Suppleant

Valberedning

Annika Bruno
Elisabeth Haglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Börje Krafft Revisor Add & Subtract AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Eneroth Fastighetsservice AB
Trädgårdsskötsel	Crafttech Sverige AB
Friskluftsfilter	Folkfilter AB
Service undercentral	Wallins Installationservice AB
Elnät	Ellevio AB
El	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Adven Sverige AB
Snöröjning	AT Entreprenad AB
Service Hiss	S:t Eriks Hiss AB
VA/Renhållning	Lidingö Stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Sticklinge samfällighetsförening, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar gruppavtal för internet och tv med Tele2.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har två gemensamhetslokaler

Föreningen har 65 parkeringsplatser varav 5 för gäster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en vinst på 57 153 kr. Jämfört med vinsten för 2022 på 698 734 kr beror den största förändringen på högre driftskostnader och högre räntekostnader.

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.

- Medlemmarnas avgifter till föreningen har varit oförändrade.
- Vi har inte amorterat på lånen.
- De lån som hade rörlig ränta 2022 har haft fortsatt rörlig ränta 2023.

Förändringar i avtal

- Ny leverantör av snöröjning och sandning.
- Telia har sagt upp avtal om fast telefoni.
- Ny leverantör av trädgårdsskötsel.

Övriga uppgifter

- Påbörjat ommålning av väggar, handledare samt insida hissdörrar i trapphusen.
- Installerat Internet i elcentralerna i varje hus.
- Infoskärmar i trapphusen.
- Flyttat grovsopor till respektive hus soprum och tidningar i det gemensamma soprummet.
- Bytt friskluftsfilter.
- Spolat värmesystemet.
- Genomfört okulärbesiktning av husen med vår fastighetsförvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024=1 432 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024=573kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	3 667 145	3 663 396	3 666 792
Resultat efter fin. poster	57 153	698 734	-480 304	664 461
Soliditet (%)	45	45	45	44
Yttre fond	2 607 240	2 231 060	3 204 291	3 826 029
Taxeringsvärde	140 400 000	140 400 000	92 800 000	92 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	763	763	763	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	99,1	99,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 591	6 591	6 637	6 784
Skuldsättning per kvm totalyta	6 538	6 538	6 584	6 784
Sparande per kvm totalyta	172	237	207	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	144	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	239	204	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	0,93	0,98	0,98
Räntekänslighet (%)	8,64	8,64	8,70	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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	12 074 000	-	-	12 074 000
Upplåtelseavgifter	3 714 000	-	-	3 714 000
Fond, yttre underhåll	2 231 060	-	376 180	2 607 240
Balanserat resultat	7 640 462	698 734	-376 180	7 963 015
Årets resultat	698 734	-698 734	57 153	57 153
Eget kapital	26 358 255	0	57 153	26 415 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 963 015
Årets resultat	57 153
Totalt	8 020 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	376 180
Att från yttre fond i anspråk ta	-293 125
Balanseras i ny räkning	7 937 114
	8 020 169

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	3 693 740	3 667 143
Övriga rörelseintäkter	3	155 696	0
Summa rörelseintäkter		3 849 436	3 667 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 323 208	-1 935 993
Övriga externa kostnader	8	-175 345	-225 704
Personalkostnader	9	-102 276	-77 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 235	-437 274
Summa rörelsekostnader		-3 074 065	-2 676 759
RÖRELSERESULTAT		775 372	990 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-718 399	-291 659
Summa finansiella poster		-718 218	-291 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 153	698 734
ÅRETS RESULTAT		57 153	698 734

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	56 174 530	56 601 766
Maskiner och inventarier	12	481 736	391 478
Summa materiella anläggningstillgångar		56 656 266	56 993 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 656 266	56 993 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 258	4 320
Övriga fordringar	13	9 488	9 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 934	49 167
Summa kortfristiga fordringar		85 680	62 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 886 557	1 421 945
Summa kassa och bank		1 886 557	1 421 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 972 237	1 484 748
SUMMA TILLGÅNGAR		58 628 503	58 477 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 788 000	15 788 000
Fond för yttre underhåll		2 607 240	2 231 060
Summa bundet eget kapital		18 395 240	18 019 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 963 015	7 640 462
Årets resultat		57 153	698 734
Summa fritt eget kapital		8 020 169	8 339 195
SUMMA EGET KAPITAL		26 415 409	26 358 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	16 000 000
Summa långfristiga skulder		0	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 384 770	15 384 770
Leverantörsskulder		201 672	166 472
Skatteskulder		18 429	8 618
Övriga kortfristiga skulder		0	615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	608 223	559 261
Summa kortfristiga skulder		32 213 094	16 119 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 628 503	58 477 991

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	775 372	990 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	473 235	437 274
	1 248 607	1 427 658
Erhållen ränta	181	9
Erlagd ränta	-721 760	-278 974
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 027	1 148 693
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 877	1 780
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 719	-141 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600 869	1 008 995
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-136 257	-401 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-136 257	-401 516
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	20 000
Amortering av lån	0	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	464 612	387 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 421 945	1 034 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 886 557	1 421 945

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Joggaren 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	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.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 632 892	3 632 892
Hysesintäkter, lokaler	0	13 000
Hysesintäkter, p-platser	2 700	2 700
Övriga intäkter	20 512	18 551
Laddstolpar	37 636	0
Summa	3 693 740	3 667 143

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	21 111	0
Övriga intäkter	134 585	0
Summa	155 696	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 606	37 919
Städning	78 148	69 596
Besiktning och service	44 956	46 372
Trädgårdsarbete	132 670	169 393
Snöskottning	141 326	26 750
Summa	434 705	350 030

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	87 650	244 208
Planerat underhåll	293 125	0
Summa	380 775	244 208

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	175 356	164 129
Uppvärmning	770 862	692 717
Vatten	200 048	124 743
Sophämtning	98 884	111 947
Summa	1 245 149	1 093 536

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 900	48 739
Kabel-TV	112 339	108 340
Fastighetsskatt	95 340	91 140
Summa	262 579	248 219

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 361	2 506
Övriga förvaltningskostnader	56 326	105 722
Revisionsarvoden	26 519	25 000
Ekonomisk förvaltning	90 140	92 476
Summa	175 345	225 704

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	60 000
Sociala avgifter	23 526	17 789
Summa	102 276	77 789

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	717 235	291 624
Övriga räntekostnader	1 164	35
Summa	718 399	291 659

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 720 509	66 720 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 720 509	66 720 509
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 118 743	-9 264 035
Årets avskrivning	-427 236	-854 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 545 979	-10 118 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 174 530	56 601 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 300 000</i>	<i>7 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 400 000	71 400 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	140 400 000	140 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	401 516	0
Inköp	136 257	401 516
Utgående anskaffningsvärde	537 773	401 516
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 038	0
Avskrivningar	-45 999	-10 038
Utgående avskrivning	-56 037	-10 038
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	481 736	391 478

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 488	9 316
Summa	9 488	9 316

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 351	14 080
Försäkringspremier	14 238	12 343
Kabel-TV	595	0
Förvaltning	21 750	22 744
Summa	66 934	49 167

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-08-28	0,69 %	16 000 000	16 000 000
SEB	2024-10-28	4,57 %	3 604 770	3 604 770
SEB	2024-12-28	4,49 %	11 780 000	11 780 000
Summa			31 384 770	31 384 770
Varav kortfristig del			31 384 770	15 384 770

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 384 770 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 700	3 943
El	20 273	34 836
Uppvärmning	110 358	94 685
Utgiftsräntor	10 453	13 814
Löner	78 750	60 000
Uppl kostn renhållningsavg	1 063	4 723
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	18 850
Förutbetalda avgifter/hyror	303 883	303 566
Beräknat revisionsarvode	26 000	24 844
Summa	608 223	559 261

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 492 000	51 492 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av trapphus har avslutats.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Niklas Dusenlund
Ordförande

Jan-Eric Jansson
Styrelseledamot

Lars-Erik Lundgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Add & Subtract AB
Börje Krafft
Revisor

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 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 2023-12-31 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 2023 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 samma datum som min elektroniska signatur

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. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 661cf40aab56b3cd4f55181c

Finalized at: 2024-04-16 12:43:00 CEST

Title: ÅR23 Joggaren - RB Brf Joggaren 2023.pdf

Digest: HQZ+LyikB6KR8MY6G0dX/Wk1B07JN9ypV3NYigRKbMg=

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

Signees:

- Jan Eric Gustav Jansson signed at 2024-04-15 12:07:35 CEST with Swedish BankID (19650913-XXXX)
- Niklas Dusenlund signed at 2024-04-15 16:24:03 CEST with Swedish BankID (19880411-XXXX)
- Lars-Erik Lundgren signed at 2024-04-15 12:03:11 CEST with Swedish BankID (19700426-XXXX)
- Börje Krafft signed at 2024-04-16 12:42:59 CEST with Swedish BankID (19660609-XXXX)