

Årsredovisning 2023

Brf John Ericsson

746000-2442



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf John Ericsson

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-31.

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>
Lolland 5	1948	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 607 kvm. Byggnadernas totalyta är 1607 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristoffer Szilagy	Ordförande
Felicia Ketonen Ekström	Styrelseledamot
Johannes Pelto-Piri	Styrelseledamot
Myrtel Olsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Patrik Henriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Takreovering

Övrig verksamhetsinformation

Pågående takreovering som pågår fram till och med mars 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tack vare bundna bolån har räntehöjningarna under 2023 inte påverkat föreningen. Omförhandlingar börjar 2025 för en liten del av lånen medan andra lån löper till och med till 2030.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	1 265 616	1 217 774
Resultat efter fin. poster	-49 474	-459 043
Soliditet (%)	0	1
Yttre fond	285 804	192 690
Taxeringsvärde	47 038 000	47 038 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	638	623
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	81,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 227	4 325
Skuldsättning per kvm totalyta	4 227	4 325
Sparande per kvm totalyta	34	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	36
Energikostnad per kvm totalyta	185	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,35	1,38
Räntekänslighet (%)	6,63	6,94

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.

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.

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet beror på ventilationsåtgärder som kom som engångskostnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 900	-	-	25 900
Fond, yttre underhåll	192 690	-	93 114	285 804
Uppskrivningsfond	3 175 622	-	-	3 175 622
Balanserat resultat	-2 890 284	-459 043	-93 114	-3 442 441
Årets resultat	-459 043	459 043	-49 474	-49 474
Eget kapital	44 885	0	-49 474	-4 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 442 441
Årets resultat	-49 474
Totalt	-3 491 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	93 114
Balanseras i ny räkning	-3 585 029
	-3 491 915

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	1 265 616	1 223 974
Övriga rörelseintäkter	3	19 905	-39
Summa rörelseintäkter		1 285 521	1 223 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-917 044	-1 249 898
Övriga externa kostnader	8	-82 941	-75 184
Personalkostnader	9	-137 989	-158 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 692	-103 687
Summa rörelsekostnader		-1 241 666	-1 587 458
RÖRELSERESULTAT		43 855	-363 523
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		425	568
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-93 753	-96 089
Summa finansiella poster		-93 328	-95 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-49 474	-459 043
ÅRETS RESULTAT		-49 474	-459 043

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 891 712	6 995 404
Summa materiella anläggningstillgångar		6 891 712	6 995 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 891 712	6 995 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 142	0
Övriga fordringar	12	5 681	280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	130 742	90 597
Summa kortfristiga fordringar		144 565	90 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		59 099	500 631
Summa kassa och bank		59 099	500 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		203 664	591 508
SUMMA TILLGÅNGAR		7 095 376	7 586 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 900	25 900
Uppskrivningsfond		3 175 622	3 175 622
Fond för yttre underhåll		285 804	192 690
Summa bundet eget kapital		3 487 326	3 394 212
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 442 441	-2 890 284
Årets resultat		-49 474	-459 043
Summa fritt eget kapital		-3 491 915	-3 349 327
SUMMA EGET KAPITAL		-4 589	44 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 634 310	6 792 310
Summa långfristiga skulder		6 634 310	6 792 310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		158 000	158 000
Leverantörsskulder		34 400	469 040
Skatteskulder		3 651	1 761
Övriga kortfristiga skulder		112 500	39 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 104	81 405
Summa kortfristiga skulder		465 655	749 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 095 376	7 586 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	500 631	803 017
Resultat efter finansiella poster	-49 474	-459 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	103 692	103 687
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	54 218	-355 356
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 688	-1 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-284 062	227 370
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-283 532	-129 386
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-158 000	-173 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-158 000	-173 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-441 532	-302 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	59 099	500 631

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf John Ericsson 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.

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 - 1,47 %
---------	------------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	971 736	948 023
Övriga årsavgifter	0	59 594
Hysesintäkter, p-platser	240 420	156 697
Kabel-TV/Bredband	53 460	53 460
Övriga intäkter	0	6 200
Summa	1 265 616	1 223 974

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-39
Elprisstöd	13 688	0
Summa	13 688	-39

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3 050	83 649
Fastskötsel/städ tjänster	0	2 326
Städning	43 216	37 092
Besiktning och service	4 442	448 451
Trädgårdsarbete	63 379	0
Övrigt	8 759	8 779
Summa	122 846	580 297

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 221	24 787
Trapphus/port/entr	2 567	0
Soprum/miljöanläggning	2 199	0
Dörrar och lås/porttele	6 926	0
Ventilation	166 858	0
Summa	181 771	24 787

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	47 964	64 844
Uppvärmning	176 949	155 553
Vatten	71 924	57 489
Sophämtning	26 117	39 760
Summa	322 954	317 646

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	12 051	54 788
Övrigt	846	0
Tomträttsavgälder	152 664	152 664
Bredband/Kabeltv	70 629	68 323
Fastighetsskatt	53 283	51 393
Summa	289 473	327 168

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 263	0
Övriga förvaltningskostnader	18 054	5 887
Revisionsarvoden	21 126	19 877
Ekonomisk förvaltning	42 499	49 420
Summa	82 941	75 184

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	120 750
Sociala avgifter	32 989	37 939
Summa	137 989	158 689

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	93 467	96 089
Övriga räntekostnader	286	0
Summa	93 753	96 089

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 890 682	8 890 682
Årets inköp	0	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 890 682	8 890 682
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 895 278	-1 791 591
Årets avskrivning	-103 692	-103 687
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 998 970	-1 895 278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 891 712	6 995 404
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 038 000	31 038 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	47 038 000	47 038 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 681	280
Summa	5 681	280

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 282	14 265
Försäkringspremier	12 052	0
Kabel-TV	19 918	0
Tomträtt	77 462	76 332
Förvaltning	11 028	0
Summa	130 742	90 597

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2028-08-25	1,13 %	3 511 310	3 571 310
Swedbank	2030-03-25	1,50 %	2 610 000	2 670 000
Swedbank	2025-09-25	2,01 %	540 000	540 000
Swedbank	2025-09-25	2,01 %	131 000	169 000
Summa			6 792 310	6 950 310
Varav kortfristig del			158 000	158 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 061 310 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 456	53 614
El	3 797	0
Uppvärmning	20 262	0
Utgiftsräntor	3 801	4 115
Vatten	5 085	0
Förutbetalda avgifter/hyror	105 703	23 676
Summa	157 104	81 405

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 163 000	7 163 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Felicia Ketonen Ekström
Styrelseledamot

Johannes Pelto-Piri
Styrelseledamot

Kristoffer Szilagyí
Ordförande

Myrtel Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Patrik Henriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen John Ericsson

Org nr 746000-2442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen John Ericsson för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen John Ericssons finansiella ställning per den 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.

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 Bostadsrättsföreningen John Ericsson 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 John Ericsson för räkenskapsåret 2023 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 Bostadsrättsföreningen John Ericsson 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Henriksson
Auktoriserad revisor