

# Årsredovisning 2024

Brf Johanneberg 4:18

769607-1880



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-30. Stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Johanneberg 4:18     | -       | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 649 kvm. Byggnadernas totalyta är 1709 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Lars-Erik Aspström      | Ordförande      |
| Bo Krall                | Styrelseledamot |
| Carina Brink            | Styrelseledamot |
| Eva Schefte Gunnarson   | Styrelseledamot |
| Katarina Orrbeck        | Styrelseledamot |
| Kasper Bonnevier Dudzik | Suppleant       |

### Revisorer

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Magnus Emilsson | Revisor |
|-----------------|---------|

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

|           |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024      | ● Uppdaterat brandskydd<br>Filmning av avloppsstammar<br>Ny torkfläkt till torkrummet<br>Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)                                                                                                       |
| 2022      | ● Spolning av avloppsstammar<br>Rengöring och försegling av takpannor och GSIMS<br>Tätning av fönster                                                                                                                                          |
| 2020      | ● Målning av soprum<br>Byte av port från Ålandsgatan till innergården<br>Byte av dörr från trapphuset till innergården<br>Drönarinspektion av tak och GSIM:ar (hängrännor)<br>Byte av torktumlare<br>Radonmätning i lägenheter och fastigheten |
| 2019      | ● Byte till säkerhetsdörrar, bekostas av varje medlem<br>Målning av några balkonger<br>Målning av fasad mot innergård                                                                                                                          |
| 2018      | ● Ny uteplats med trädäck<br>Målning av rum utanför tvättstuga<br>Målning av fixarrum (golv)<br>Drönarinspektion av GSIM:ar (hängrännor)                                                                                                       |
| 2017      | ● Byte av soprumsdörr inklusive karm<br>Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)                                                                                                                                                        |
| 2016      | ● Byte av låssystem: lägenheter och gemensamma utrymmen<br>Plåtarbeten och målning av takfotsränna mot Ålandsgatan<br>Byte av kallmangel i tvättstugan                                                                                         |
| 2015      | ● Plåtarbeten på vinden fönster mot gården                                                                                                                                                                                                     |
| 2014      | ● Uppfräschning av bastu med relaxrum (målning och nya möbler)<br>Diamantslipning samt kristallisering av stengolvet i entrén<br>Spolning av avloppsstammar                                                                                    |
| 2013      | ● Installation av reglerutrustning för styrning av fjärrvärmecentral                                                                                                                                                                           |
| 2012      | ● Byte av entrédörr                                                                                                                                                                                                                            |
| 1990-1991 | ● ROT-renovering                                                                                                                                                                                                                               |

## Planerade underhåll

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| 2024-2025 | ● Underhåll bastun |
|-----------|--------------------|

## Avtal med leverantörer

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Hiss service                            | Vinga Hiss                    |
| Fiber, TV, telefoni                     | TELE2                         |
| Städning                                | MIKAB I Göteborg              |
| Fastighetsskötsel                       | Diné Bygg o Fastighetsservice |
| Lås                                     | Södra Vägens Låsservice       |
| Service i tvätt o torkrum               | Maximal Hushållsservice       |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | Nabo                          |
| Plantering och blommor ute              | La Fleuriste                  |
| Försäkring                              | Anticimex                     |
| Revision                                | Borevision                    |

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har föreningen varit tvungen att åtgärda problemen med fläktsystemet där vi haft flera driftsstörningar. De fläktar som bytts ut installerades så sent som 2017 men har tyvärr inte haft rätt kvalitet. Det räckte inte med de åtgärder som vi identifierade på hösten 2023 gjorde genom att byta en styrenhet och genomförde tidig vår 2024. Vi har även bytt torkfläkt i torkrummet då den gamla började kräva mycket underhåll och den nya som inköpts är mer energisnål. Arbetet med en eventuell relining av avloppsstammarna renderade i en ny inspektion med filmning av rören vilket visade att de är i god kondition och bedömning gjordes att de inte behöver åtgärdas de kommande 5-8 åren. Tanken är att göra en ny filmning och inspektion då innan beslut fattas hur vi går vidare. Vi har även uppdaterat brandskyddet i huset med seriekopplade brandlarm och släckare på strategiska ställen som tvättstugan, bastun och vinden. Styrelsen har haft 6 sammanträden under 2024. Under året har det hållits 1 årsstämma. Årsmötet hölls den 25 april, i föreningens "fixarrum". Styrelsens medlemmar under året har varit Lars-Erik Aspström (ordförande), Carina Brink (kassör), Katarina Orrbeck (ledamot), Eva Gunnarsson (ledamot), Bo Krall (ledamot) och Kasper Bonnevier Dudzik (suppleant). Valberedningen bestod av Jennifer Liljeroth

Under året har föreningen haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten, Valförtjänt trivsamt grillmingel efter utfört arbete i och runt vår fastighet hölls vid båda tillfällena. Det traditionsenliga julminglet uteblev tyvärr under året då ingen hade möjlighet att arrangera kvällen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Medlemsavgiften har varit oförändrad under året.

Inflationen har varit fallande från höga nivåer under året och det har nu börjat påverka ränteutvecklingen nedåt. Dock är räntorna fortfarande höga jämfört med hur det var före 2023. Föreningen har merparten av lånen med bunden ränta. En mindre del av lånen varit föremål för förlängning och det till ok nivåer. Styrelsen har ambitionen att fortsätta amortera ned skulden i den takt som ekonomin tillåter och som även möjliggör fortsatta förbättringar och underhåll av fastigheten och uteplatserna såväl interiört som utvändigt.

### Förändringar i avtal

Under året gjorde vi en ny upphandling av administrativ och ekonomisk förvaltning vilket gjorde att vi vid årsskiftet bytt samarbetspartner till JM Home. Efter förhandlingar med TELE2 har vi lyckats sänka kostnader för TV, Fiber och telefoni avsevärt.

### Övriga uppgifter

Under året har två överlåtelse ägt rum inom föreningen, det är lägenheterna, 1503 och 1702 som bytt ägare.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 382 489  | 1 388 817  | 1 321 935  | 1 320 409  |
| Resultat efter fin. poster                         | -38 040    | 160 440    | -132 205   | 107 725    |
| Soliditet (%)                                      | 78         | 76         | 75         | 75         |
| Yttre fond                                         | 1 003 418  | 827 554    | 742 753    | 567 653    |
| Taxeringsvärde                                     | 60 543 000 | 60 543 000 | 60 543 000 | 58 343 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 801        | 806        | 769        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,5       | 95,0       | 94,5       | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 275      | 3 578      | 3 881      | 3 881      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 160      | 3 452      | 3 881      | 3 881      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 243        | 288        | 176        | 264        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 25         | 28         | 41         | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 111        | 105        | 103        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 51         | 44         | 47         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 187        | 177        | 191        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,30       | 2,19       | 1,43       | 1,38       |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,09       | 4,44       | 5,04       | -          |

**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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi bedömer att vi den oväntade förlusten som uppstod av en i förtid nödvändig investering i nya fläktar inte kommer påverka föreningens långsiktiga förmåga att uppfylla våra åtaganden

Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31 | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Insatser              | 17 495 350 | -                                            | -                               | 17 495 350 |
| Upplåtelseavgifter    | 1 774 702  | -                                            | -                               | 1 774 702  |
| Fond, yttre underhåll | 827 554    | -                                            | 175 864                         | 1 003 418  |
| Balanserat resultat   | -543 573   | 160 440                                      | -175 864                        | -558 997   |
| Årets resultat        | 160 440    | -160 440                                     | -38 040                         | -38 040    |
| Eget kapital          | 19 714 473 | 0                                            | -38 040                         | 19 676 433 |

Resultatdisposition

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:    |                 |
| Balanserat resultat                                       | -558 997        |
| Årets resultat                                            | -38 040         |
| <b>Totalt</b>                                             | <b>-597 037</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: |                 |
| Reservering fond för yttre underhåll                      | 180 000         |
| Att från yttre fond i anspråk ta                          | -88 563         |
| Balanseras i ny räkning                                   | -688 474        |
|                                                           | <b>-597 037</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 382 489         | 1 388 817         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -16               | 10 411            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 382 473</b>  | <b>1 399 228</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -894 401          | -704 599          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -72 705           | -69 015           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -22 509           | -22 126           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -326 964          | -326 964          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 316 579</b> | <b>-1 122 704</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>65 894</b>     | <b>276 525</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 25 857            | 18 502            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -129 791          | -134 587          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-103 934</b>   | <b>-116 085</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-38 040</b>    | <b>160 440</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-38 040</b>    | <b>160 440</b>    |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 23 813 064 | 24 131 652 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 39 588     | 47 964     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 23 852 652 | 24 179 616 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |     |            |            |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 14  | 2 800      | 2 800      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 2 800      | 2 800      |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 23 855 452 | 24 182 416 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 36 671     | 2 961      |
| Övriga fordringar                            | 15  | 1 155 131  | 911 277    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 1 817      | 62 359     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 193 619  | 976 597    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 243 295    | 733 165    |
| Summa kassa och bank                         |     | 243 295    | 733 165    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 1 436 914  | 1 709 762  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 25 292 366 | 25 892 178 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 19 270 052 | 19 270 052 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 003 418  | 827 554    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 20 273 470 | 20 097 606 |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -558 997   | -543 573   |
| Årets resultat                               |     | -38 040    | 160 440    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -597 037   | -383 133   |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 19 676 433 | 19 714 473 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 3 200 000  | 3 700 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 3 200 000  | 3 700 000  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 200 000  | 2 200 000  |
| Leverantörsskulder                           |     | 57 702     | 75 585     |
| Skatteskulder                                |     | 3 929      | 2 904      |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 29         | 13 441     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 154 273    | 185 775    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 415 933  | 2 477 705  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 25 292 366 | 25 892 178 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024      | 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |           |            |
| Rörelseresultat                                                          | 65 894    | 276 525    |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |           |            |
| Årets avskrivningar                                                      | 326 964   | 326 964    |
|                                                                          | 392 858   | 603 489    |
| Erhållen ränta                                                           | 25 857    | 18 502     |
| Erlagd ränta                                                             | -132 300  | -133 305   |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 286 415   | 488 686    |
| Förändring i rörelsekapital                                              |           |            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | 26 602    | 277        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | -59 263   | 11 597     |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 253 754   | 500 560    |
| Investeringsverksamheten                                                 |           |            |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0         | 0          |
| Finansieringsverksamheten                                                |           |            |
| Upptagna lån                                                             | 0         | 500 000    |
| Amortering av lån                                                        | -500 000  | -1 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -500 000  | -500 000   |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -246 246  | 560        |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 1 633 800 | 1 633 240  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 1 387 554 | 1 633 800  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18 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 kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 1,39 % |
| Fastighetsförbättringar  | 4 %    |
| Maskiner och inventarier | 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 1 630 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

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 255 416        | 1 255 416        |
| Hysesintäkter, p-platser | 47 628           | 47 628           |
| Kabel-TV/Bredband        | 65 100           | 73 200           |
| Övriga intäkter          | 14 345           | 12 573           |
| <b>Summa</b>             | <b>1 382 489</b> | <b>1 388 817</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024       | 2023          |
|--------------------------|------------|---------------|
| Öres- och kronutjämnning | -16        | -1            |
| Elprisstöd               | 0          | 10 412        |
| <b>Summa</b>             | <b>-16</b> | <b>10 411</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 42 060         | 43 620         |
| Städning               | 59 852         | 59 852         |
| Besiktning och service | 70 054         | 6 869          |
| Trädgårdsarbete        | 12 775         | 3 926          |
| Övrigt                 | 7 631          | 26 072         |
| <b>Summa</b>           | <b>192 372</b> | <b>140 339</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer            | 6 250         | -7 426        |
| Tvättstuga              | 4 926         | 0             |
| Dörrar och lås/porttele | 6 025         | 5 559         |
| VA                      | 12 141        | 4 989         |
| Ventilation             | 14 277        | 8 411         |
| El                      | 11 325        | 0             |
| Hissar                  | 4 976         | 13 415        |
| <b>Summa</b>            | <b>59 920</b> | <b>24 948</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                         | 2024           | 2023         |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Bostäder                | 0              | 1 832        |
| Tvättstuga              | 37 537         | 0            |
| Dörrar och lås/porttele | 0              | 2 305        |
| Ventilation             | 88 563         | 0            |
| <b>Summa</b>            | <b>126 100</b> | <b>4 136</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 42 954         | 47 175         |
| Uppvärmning  | 189 843        | 179 659        |
| Vatten       | 86 982         | 74 837         |
| Sophämtning  | 31 850         | 41 768         |
| <b>Summa</b> | <b>351 629</b> | <b>343 439</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 32 452         | 35 514         |
| Kabel-TV               | 85 748         | 111 068        |
| Fastighetsskatt        | 46 180         | 45 155         |
| <b>Summa</b>           | <b>164 380</b> | <b>191 737</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 3 460         | 3 510         |
| Övriga förvaltningskostnader | 18 562        | 17 847        |
| Revisionsarvoden             | 17 875        | 15 750        |
| Ekonomisk förvaltning        | 32 808        | 31 908        |
| <b>Summa</b>                 | <b>72 705</b> | <b>69 015</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 18 000        | 18 000        |
| Sociala avgifter | 4 509         | 4 126         |
| <b>Summa</b>     | <b>22 509</b> | <b>22 126</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 129 791        | 134 587        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>129 791</b> | <b>134 587</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 28 651 889        | 28 651 889        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>28 651 889</b> | <b>28 651 889</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -4 520 237        | -4 201 649        |
| Årets avskrivning                             | -318 588          | -318 588          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 838 825</b> | <b>-4 520 237</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>23 813 064</b> | <b>24 131 652</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>5 703 335</i>  | <i>5 703 335</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 26 270 000        | 26 270 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 34 273 000        | 34 273 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>60 543 000</b> | <b>60 543 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 196 009         | 196 009         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>196 009</b>  | <b>196 009</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -148 045        | -139 669        |
| Avskrivningar                         | -8 376          | -8 376          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-156 421</b> | <b>-148 045</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>39 588</b>   | <b>47 964</b>   |

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                                | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 2 800        | 2 800        |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 800</b> | <b>2 800</b> |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                          | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|------------------------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto                              | 10 872           | 10 642         |
| Klientmedelskonto HB JM Home 569 333 881 | 76 666           | 0              |
| Nabo Klientmedelskonto                   | 246 480          | 319 969        |
| Borgo                                    | 821 113          | 580 666        |
| <b>Summa</b>                             | <b>1 155 131</b> | <b>911 277</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31   | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | -20 452      | 22 946        |
| Försäkringspremier                                  | 8 191        | 7 882         |
| Kabel-TV                                            | 14 078       | 28 797        |
| Förvaltning                                         | 0            | 2 734         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 817</b> | <b>62 359</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-03-03               | 3,49 %                  | 500 000             | 1 000 000           |
| Stadshypotek          | 2025-03-01               | 1,10 %                  | 500 000             | 500 000             |
| Stadshypotek          | 2026-12-01               | 1,08 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| Stadshypotek          | 2027-03-30               | 2,33 %                  | 1 200 000           | 1 200 000           |
| Stadshypotek          | 2025-03-30               | 4,01 %                  | 1 200 000           | 1 200 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 400 000</b>    | <b>5 900 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 2 200 000           | 2 200 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 400 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 687         | 3 594          |
| Fastighetsskötsel                                   | 0              | 3 291          |
| Städning                                            | 4 604          | 4 604          |
| El                                                  | 3 803          | 4 936          |
| Uppvärmning                                         | 24 525         | 25 810         |
| Utgiftsräntor                                       | 3 568          | 6 077          |
| Vatten                                              | 7 327          | 6 338          |
| Förvaltning                                         | 2 093          | 0              |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 76 666         | 115 125        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 16 000         | 16 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>154 273</b> | <b>185 775</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 439 000 | 15 439 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen höjning av årsavgifter har gjorts för 2025.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Lars-Erik Aspström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Bo Krall  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carina Brink  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Schefte Gunnarson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Katarina Orrbeck  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnus Emilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 15:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

S1bQ60cpqke

ENVELOPE ID:

r1X6R9pqye-S1bQ60cpqke

DOCUMENT NAME:

Brf Johanneberg 4:18, 769607-1880 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. LARS-ERIK ASPSTRÖM<br>leg.aspstrom@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated   | 27.02.2025 11:08<br>27.02.2025 11:04 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.217.157.17  |
| 2. BO KRALL<br>bo.krall@outlook.com                      |  Signed<br>Authenticated | 27.02.2025 11:56<br>27.02.2025 11:55 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.248.167.151 |
| 3. CARINA BIRGITTA BRINK<br>carina.b.brink@gmail.com     |  Signed<br>Authenticated | 27.02.2025 18:11<br>27.02.2025 18:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.248.162.10  |
| 4. KATARINA ORRBECK<br>katarinaorrbeck@yahoo.se          |  Signed<br>Authenticated | 27.02.2025 19:37<br>27.02.2025 19:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.45.51   |
| 5. EVA SCHEFTE GUNNARSON<br>eva.f.lindqvist@gmail.com    |  Signed<br>Authenticated | 27.02.2025 21:02<br>27.02.2025 17:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.248.165.7   |
| 6. Kurt Magnus Emilsson<br>magnus.emilsson@borevision.se |  Signed<br>Authenticated | 04.03.2025 15:50<br>04.03.2025 14:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 158.174.125.18 |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Johanneberg 4:18, org.nr. 769607-1880

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### 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 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 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Johanneberg 4:18 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 15:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

rkQQ6R9a5kx

ENVELOPE ID:

HkxQpC96q1x-rkQQ6R9a5kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse JB 4 18.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                     | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Kurt Magnus Emilsson       |  Signed | 04.03.2025 15:51 | eID    | Swedish BankID     |
| magnus.emilsson@borevision.se | Authenticated                                                                            | 04.03.2025 14:29 | Low    | IP: 158.174.125.18 |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed