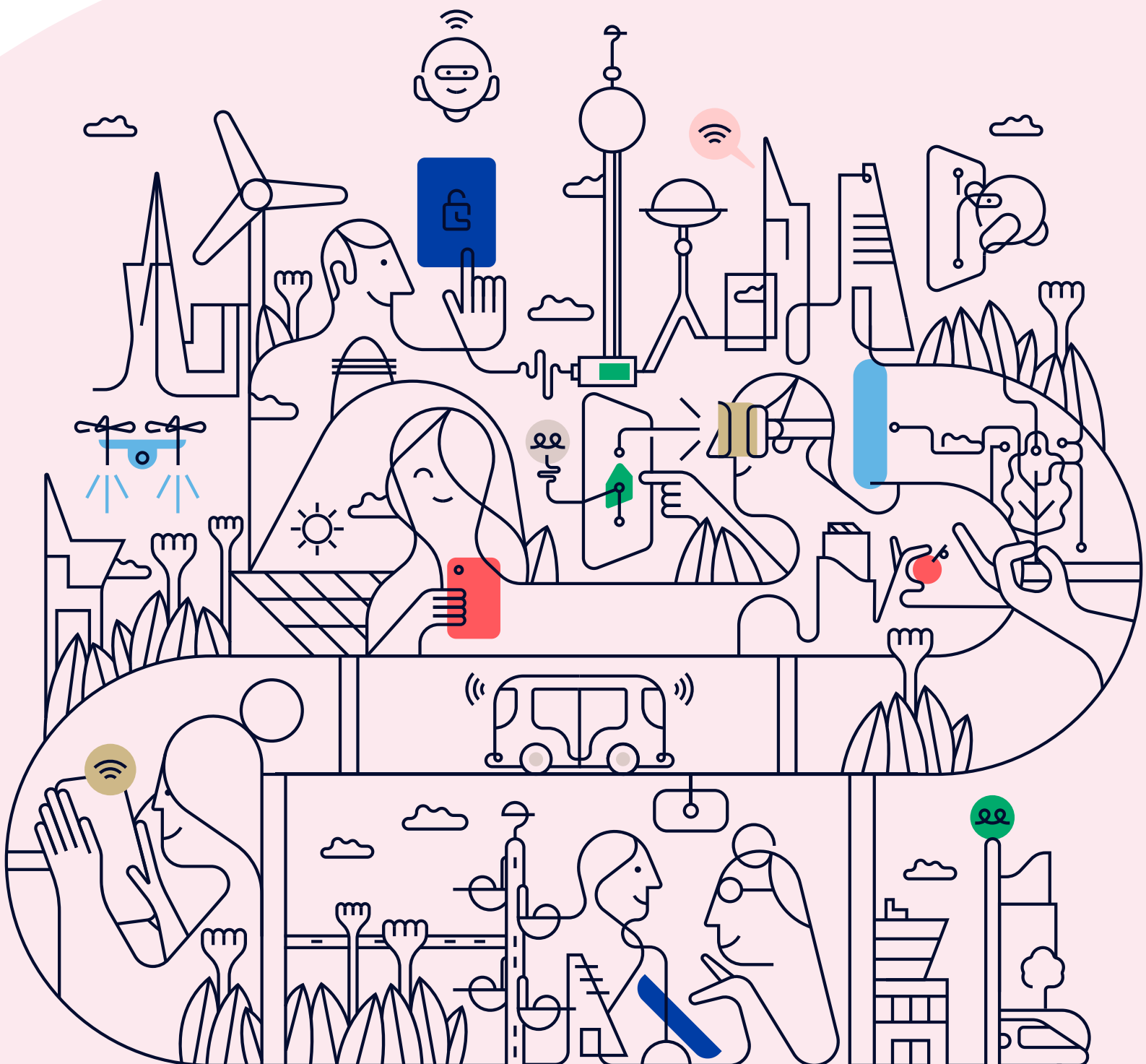




Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneshov nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-24 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
SKÄRMARBRINK 5	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 821 kvm och 1 lokal om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 1943 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victor Elias Hebing	Ordförande
Rebecka Bohlin	Ordförande
Anna Karin Axelia Ljungstedt	Styrelseledamot
Lina Elise Åqvist	Styrelseledamot
Maja Lundin	Styrelseledamot
Per Erik Anders Holmblad	Styrelseledamot
Sebastian Necander	Styrelseledamot
Katarina Glansberg	Suppleant
Marie Sylvia Rosendahl	Suppleant

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Christer Eriksson Revisor Crowe Osborne AB
Raul Björk Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av trapphus
- 2022** ● Fasadrenovering - Karl Robert Måleri AB
Byte av expansionskärl till värmesystem
- 2019** ● Besiktning av Brandskydd - Brandsäkra
Ny Röklucka - Brandsäkra
- 2018-2019** ● OVK
Utökat skalskydd, installation av nya dörrar, kodlås och digitalentre tavla. - Corellslås AB
- 2018** ● Byte av trasiga radiatorer hos medlemar - ADB Fastighets Service
- 2017** ● Trädfällning - Almsjuka
Spolning och filmning av stammen i grunden
- 2014-2015** ● Asfaltering av gårdsplan
- 2012** ● Installation av datafiber
- 2011** ● Nya elstigare till 3-fas
- 2006** ● Nya balkonger - Balco
- 1999** ● Nyinstallation hiss
- 1997** ● Byte av fönster
- 1995** ● Säkerhetsdörrar
- 1992** ● Rörstambyte
- 1990** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak

Avtal med leverantörer

Målning Kristinebergs Måleri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning på parkeringsplatsavgift, höjning av avgift med 5% från första december. Målning av trapphus.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 49 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 229 065	1 107 201	1 058 736	1 027 627
Resultat efter fin. poster	-874 484	-3 050 676	-487 277	-119 163
Soliditet (%)	0	0	2	0
Yttre fond	477 811	1 433 877	1 284 092	806 281
Taxeringsvärde	58 612 000	58 612 000	41 188 000	41 188 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	551	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 502	3 395	2 571	2 647
Skuldsättning per kvm totalyta	3 282	3 096	2 405	2 477
Sparande per kvm totalyta	-123	-164	-128	53
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	189	174	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	20	29
Energikostnad per kvm totalyta	285	259	222	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	6,35	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -238 397 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Med anledning av detta som orsakats av oväntade kostnader och ökade kostnader har styrelsen tagit beslut om att återigen höja avgiften. Dessutom har styrelsen sett över befintliga avtal och dragit ned på kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Aktiekapital och inträdesavgifter	1 450	-	-	1 450
Insatser	118 176	-	-	118 176
Upplåtelseavgifter	2 498 104	-	-	2 498 104
Fond, yttre underhåll	1 433 877	-1 433 877	477 811	477 811
Balkongfond	13 500	-	-	13 500
Kapitaltillskott	64 800	-	-	64 800
Balanserat resultat	-4 056 178	-1 616 799	-477 811	-6 150 788
Årets resultat	-3 050 676	3 050 676	-874 484	-874 484
Eget kapital	-2 978 397	0	-874 484	-3 852 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 672 977
Årets resultat	-874 484
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-477 811
Totalt	-7 025 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	424 623
Balanseras i ny räkning	-6 600 649

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	1 229 066	1 107 201
Övriga rörelseintäkter	3	142 788	150 994
Summa rörelseintäkter		1 371 854	1 258 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 528 602	-3 696 394
Övriga externa kostnader	9	-167 487	-248 123
Personalkostnader	10	-65 706	-65 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 464	-213 856
Summa rörelsekostnader		-1 973 259	-4 224 053
RÖRELSERESULTAT		-601 405	-2 965 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 223	3 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278 302	-88 451
Summa finansiella poster		-273 079	-84 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-874 484	-3 050 676
ÅRETS RESULTAT		-874 484	-3 050 676

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 372 799	2 584 263
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 372 799	2 584 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 375 599	2 587 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 365	11 612
Övriga fordringar	15	1 337	220 779
Summa kortfristiga fordringar		2 702	232 391
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		471 577	533 563
Summa kassa och bank		471 577	533 563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		474 278	765 953
SUMMA TILLGÅNGAR		2 849 877	3 353 016

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 681 080	2 681 080
Fond för yttre underhåll		477 811	1 433 877
Aktiekapital		1 450	1 450
Balkongfond		13 500	13 500
Summa bundet eget kapital		3 173 841	4 129 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 150 788	-4 056 178
Årets resultat		-874 484	-3 050 676
Summa fritt eget kapital		-7 025 272	-7 106 854
SUMMA EGET KAPITAL		-3 851 431	-2 976 947
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		33 015	0
Summa långfristiga skulder		33 015	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 376 588	6 015 916
Leverantörsskulder		101 527	115 919
Skatteskulder		5 003	3 458
Övriga kortfristiga skulder		30 705	63 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 470	130 877
Summa kortfristiga skulder		6 668 293	6 329 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 849 877	3 353 016

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-601 405	-2 965 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	211 464	213 856
	-389 941	-2 752 001
Erhållen ränta	5 223	3 633
Erlagd ränta	-260 629	-71 822
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-645 347	-2 820 190
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 180	-11 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 015	82 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-675 181	-2 749 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	540
Upptagna lån	1 000 000	1 600 000
Amortering av lån	-639 328	-139 328
Depositioner	33 015	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	393 687	1 461 212
ÅRETS KASSAFLÖDE	-281 494	-1 288 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	753 071	2 041 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	471 577	753 071

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johanneshov nr 1 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 003 878	899 517
Hysesintäkter lokaler	156 828	149 526
Hysesintäkter p-plats	42 250	42 250
Hysesintäkter förråd	4 800	1 600
Deb. fastighetsskatt	8 052	0
Hyror reklamplats/antennplats	0	3 000
Pantsättningsavgift	1 050	11 351
Andrahandsuthyrning	10 500	0
Vidarefakturerade kostnader	1 707	0
Öres- och kronutjämning	1	-43
Summa	1 229 066	1 107 201

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 419	0
Övriga intäkter	98 399	97 260
Försäkringersättning	37 749	53 734
Återbäring försäkringsbolag	-4 779	0
Summa	142 788	150 994

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	67 626	79 111
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 518	5 736
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 356
Städning enligt avtal	24 868	24 472
Hissbesiktning	0	4 818
Brandskydd	21 253	20 362
Gårdkostnader	3 372	599
Sophantering	0	45 625
Snöröjning/sandning	19 187	21 594
Serviceavtal	4 826	9 820
Mattvätt/Hyrmattor	6 164	5 247
Förbrukningsmaterial	3 167	3 910
Summa	175 981	232 650

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	45 671	32 000
Installationer	0	5 063
Tvättstuga	3 781	8 772
Trapphus/port/entr	0	20 790
Dörrar och lås/porttele	4 883	70 917
VVS	11 111	14 701
Ventilation	45 594	17 268
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 872	0
Hissar	5 466	2 068
Fasader	0	28 292
Vattenskada	0	5 644
Summa	119 378	205 515

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	138 473	25 000
Entr/trapphus	238 650	0
Fasader	47 500	2 493 276
Summa	424 623	2 518 276

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	66 441	78 517
Uppvärmning	415 011	366 770
Vatten	72 710	58 161
Sophämtning/renhållning	33 866	27 330
Grovsopor	5 326	5 616
Summa	593 354	536 394

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 521	30 295
Självrisk	9 000	0
Bredband	103 832	106 941
Fastighetsskatt	68 913	66 323
Summa	215 266	203 559

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 007
Tele- och datakommunikation	2 629	637
Inkassokostnader	1 535	1 021
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	16 750
Styrelseomkostnader	128	5 045
Fritids och trivselkostnader	0	2 154
Föreningskostnader	14 335	2 926
Förvaltningsarvode enl avtal	94 149	87 267
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	649	3 000
Administration	9 508	14 920
Konsultkostnader	12 799	104 197
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Föreningsavgifter	5 730	0
Summa	167 487	248 123

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 999	49 980
Arbetsgivaravgifter	15 707	15 700
Summa	65 706	65 680

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	278 302	88 451
Summa	278 302	88 451

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 337 281	8 337 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 337 281	8 337 281
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 753 018	-5 539 162
Årets avskrivning	-211 464	-213 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 964 482	-5 753 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 372 799	2 584 263
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>406 000</i>	<i>406 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 320 000	22 320 000
Taxeringsvärde mark	36 292 000	36 292 000
Summa	58 612 000	58 612 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 100	50 100
Utgående anskaffningsvärde	50 100	50 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 100	-50 100
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-50 100	-50 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 337	1 270
Klientmedel	0	219 509
Summa	1 337	220 779

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-29	4,85 %	1 227 398	1 240 250
Handelsbanken	2024-07-31	5,05 %	760 374	768 398
Stadshypotek AB	2024-10-31	5,02 %	744 960	752 720
Stadshypotek AB	2024-10-31	5,02 %	511 690	611 690
Handelsbanken	2024-04-29	4,87 %	675 212	682 136
Handelsbanken	2024-03-20	5,25 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2024-09-05	5,12 %	356 954	360 722
Handelsbanken	2024-02-13	5,15 %	500 000	0
Summa			6 376 588	6 015 916
Varav kortfristig del			6 376 588	6 015 916

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 679 948 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	40 329	22 656
Förutbet hyror/avgifter	114 141	108 221
Summa	154 470	130 877

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 448 050	6 123 050

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Karin Axelia Ljungstedt
Styrelseledamot

Lina Elise Åqvist
Styrelseledamot

Maja Lundin
Styrelseledamot

Per Erik Anders Holmblad
Styrelseledamot

Rebecka Bohlin
Ordförande

Sebastian Necander
Styrelseledamot

Victor Elias Hebing
Ordförande

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

Crowe Osborne AB
Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Raul Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 11:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 16:21

DOCUMENT ID:

BkLWaQT-A

ENVELOPE ID:

HkHbTmp-0-BkLWaQT-A

DOCUMENT NAME:

Brf Johanneshov nr 1, 702001-0315 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REBECKA BOHLIN rebeckabohlin@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:32 29.04.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/28) IP: 94.234.118.110
2. VICTOR ELIAS HEBING victor.hebing@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:33 29.04.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/11) IP: 83.191.111.229
3. MAJA LUNDIN muffinsmaja@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:52 29.04.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/18) IP: 81.229.52.221
4. Lina Elise Åqvist lina.aqvist@live.se	Signed Authenticated	29.04.2024 20:32 29.04.2024 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/06) IP: 81.233.45.8
5. Anna Karin Axelia Ljungstedt anna@iteration.se	Signed Authenticated	29.04.2024 21:02 29.04.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/12) IP: 213.65.142.219
6. Sebastian Necander s.necander@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 14:28 30.04.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/28) IP: 81.233.187.50
7. PER ERIK ANDERS HOLMBLAD per@press-son.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:17 03.05.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/01) IP: 81.233.187.50
8. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	Signed Authenticated	03.05.2024 16:58 03.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31) IP: 83.185.39.7
9. RAUL BJÖRK raul.bjork@telia.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:29 06.05.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/12) IP: 81.229.237.239

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

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
Bostadsrättsföreningen Johanneshov nr 1
Org.nr 702001-0315**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneshov nr 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Johanneshov nr 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Raul Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 11:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 16:21

DOCUMENT ID:

BJ-L-6XpZA

ENVELOPE ID:

HJxHbT76-R-BJ-L-6XpZA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Johanneshov.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 16:58 03.05.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31) IP: 83.185.39.7
2. RAUL BJÖRK raul.bjork@telia.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 11:28 06.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/12) IP: 81.229.237.239

* 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