

Årsredovisning 2024

Brf Johannes Mindre

769603-8780



Välkommen till årsredovisningen för Brf Johannes Mindre

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

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. 4
Upplysning vid förlust	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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-29. Stadgar registrerades 2018-05-31 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
Johannes mindre 11	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 910 kvm och 2 lokaler om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 1952 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Ingvarsdotter Lutelius	Ordförande
Alexandra Wirén	Styrelseledamot
Hanna Cecilia Rönqvist	Styrelseledamot
Katarina Avander	Styrelseledamot
Liisa Hopia	Styrelseledamot
Alexander Wägeus	Suppleant

Valberedning

Anna-Kristina Von Uesküll
Alejandro Claps

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Extern revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	● Takstegar Ny fjärrvärmecentral
2019	● Stambyte under lgh 0008 Gårdsrenovering Stamspoling alla stammar
2016	● OVK
2015	● Målning av fönster
1989-1990	● Totalrenovering av husen

Planerade underhåll

2025	● Målning av plåttaket OVK Målning av fönster i nederkant Stamspolning
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hiss	Otis
Teknisk förvaltning	Di-mas

Övrig verksamhetsinformation

Tomträttsavgälden med Stockholm stad löper ut 2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny fjärrvärmecentral installerad. Takstegar är monterade av säkerhetsskäl.

Tvättstugan har fått en ny effektiv avfuktare i torkrummet.

Förändringar i avtal

Avtal skrivet med ny takskottningsfirma men ingen takskottning har behövts under året.

Övriga uppgifter

Målning av golven i soprum och återvinningsrum har gjorts. Porten till 7:an är ommålad.

Gemensam och positiv gårdsstädning vår och höst med uppskattat fika efteråt. Möjlighet har getts för medlemmarna att slänga grovsopor vid dessa tillfällen.

Välbesökt glöggmingel i vår portal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Antal nya/avgående medlemmar är 0. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 351 672	1 323 616	1 277 758	1 268 650
Resultat efter fin. poster	-286 605	-238 558	-81 965	-199 232
Soliditet (%)	94	94	94	94
Yttre fond	3 649 569	3 308 569	2 967 569	2 735 927
Taxeringsvärde	113 569 000	113 569 000	113 569 000	77 214 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	578	565	526	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	80,5	78,6	78,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	785	785	785
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	768	768	768	768
Sparande per kvm totalyta, kr	-39	-19	62	1
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	25	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	151	135	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	214	183	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	4,04	1,36	1,45
Räntekänslighet (%)	1,36	1,39	1,49	1,50

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 -76 233. Föreningen planerar en ökning av avgifterna så att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 031 377	-	-	31 031 377
Upplåtelseavgifter	9 505	-	-	9 505
Fond, yttre underhåll	3 308 569	-	341 000	3 649 569
Balkongfond	37 700	-	3 000	40 700
Balanserat resultat	-4 273 693	-238 558	-341 000	-4 853 251
Årets resultat	-238 558	238 558	-286 605	-286 605
Eget kapital	29 874 900	0	-283 605	29 591 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 812 551
Årets resultat	-286 605
Totalt	-5 099 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	341 000
Balanseras i ny räkning	-5 440 156
	-5 099 156

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 351 672	1 323 616
Övriga rörelseintäkter	3	1	17 384
Summa rörelseintäkter		1 351 673	1 341 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 319 519	-1 237 089
Övriga externa kostnader	8	-71 041	-88 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 372	-202 032
Summa rörelsekostnader		-1 600 932	-1 528 083
RÖRELSERESULTAT		-249 259	-187 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 891	9 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63 237	-60 934
Summa finansiella poster		-37 346	-51 476
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286 605	-238 558
ÅRETS RESULTAT		-286 605	-238 558

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	30 159 857	30 361 889
Markanläggningar	11	325 160	0
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 485 017	30 361 889
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 485 017	30 361 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 338	-35 264
Övriga fordringar	13	381	13 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182 359	201 293
Summa kortfristiga fordringar		210 078	179 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		781 431	1 185 898
Summa kassa och bank		781 431	1 185 898
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		991 509	1 365 611
SUMMA TILLGÅNGAR		31 476 526	31 727 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 040 882	31 040 882
Fond för yttre underhåll		3 649 569	3 308 569
Balkongfond		40 700	37 700
Summa bundet eget kapital		34 731 151	34 387 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 853 251	-4 273 693
Årets resultat		-286 605	-238 558
Summa fritt eget kapital		-5 139 856	-4 512 251
SUMMA EGET KAPITAL		29 591 295	29 874 900
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		232 417	133 105
Skatteskulder		16 160	18 078
Övriga kortfristiga skulder		-12 100	-13 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 754	214 830
Summa kortfristiga skulder		1 885 231	1 852 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 476 526	31 727 500

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-249 259	-187 083
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210 372	202 032
	-38 887	14 949
Erhållen ränta	25 891	9 458
Erlagd ränta	-65 348	-59 954
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-78 344	-35 546
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 365	23 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 742	-109 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 967	-121 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-333 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-333 500	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	3 000	3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000	3 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-404 467	-118 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 185 898	1 304 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	781 431	1 185 898

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johannes Mindre 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 fondavsättningar, 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	0,5 %
Markanläggningar	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 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. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 101 228	1 076 213
Hysesintäkter, lokaler	250 248	238 927
Övriga intäkter	196	8 476
Summa	1 351 672	1 323 616

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	0	10 449
Övriga intäkter	0	6 936
Summa	1	17 384

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	54 455	54 326
Städning	52 450	43 038
Besiktning och service	35 959	24 614
Trädgårdsarbete	5 366	29 614
Övrigt	0	10 625
Snöskottning	15 041	3 442
Summa	163 271	165 658

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	375
Bostäder VVS	0	60 918
Tvättstuga	4 432	22 466
Trapphus/port/entr	0	7 366
Soprum/miljöanläggning	3 188	0
Dörrar och lås/porttele	11 765	7 481
VA	0	17 415
Värme	18 435	25 972
El	27 760	0
Hissar	14 310	28 350
Temp. rep und eller projekt	85 455	0
Summa	165 345	170 343

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	69 319	48 244
Uppvärmning	297 276	294 278
Vatten	94 199	75 363
Sophämtning	93 146	78 090
Summa	553 940	495 975

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 795	60 385
Tomträttsavgälder	292 200	292 304
Kabel-TV	7 408	6 960
Fastighetsskatt	74 560	45 464
Summa	436 963	405 113

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 279	3 978
Övriga förvaltningskostnader	19 026	29 668
Juridiska kostnader	0	-797
Revisionsarvoden	0	12 238
Ekonomisk förvaltning	46 736	43 876
Summa	71 041	88 962

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	62 871	60 542
Övriga räntekostnader	366	392
Summa	63 237	60 934

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 024 212	34 024 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 024 212	34 024 212
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 662 323	-3 460 291
Årets avskrivning	-202 032	-202 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 864 355	-3 662 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 159 857	30 361 889
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 619 000	39 619 000
Taxeringsvärde mark	73 950 000	73 950 000
Summa	113 569 000	113 569 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 066	63 066
Årets inköp	333 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	396 566	63 066
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-63 066	-63 066
Årets avskrivning	-8 340	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 406	-63 066
Utgående restvärde enligt plan	325 160	0

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 138	53 138
Utgående anskaffningsvärde	53 138	53 138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 138	-53 138
Utgående avskrivning	-53 138	-53 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	381	14 026
Skattefordringar	0	-342
Summa	381	13 684

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 459	18 300
El	6 190	31 645
Försäkringspremier	65 932	62 795
Kabel-TV	1 881	1 852
Tomträtt	73 050	73 050
Förvaltning	13 847	13 651
Summa	182 359	201 293

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-15	3,05 %	1 500 000	1 500 000
Summa			1 500 000	1 500 000
Varav kortfristig del			1 500 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 554	4 293
Fastighetsskötsel	4 548	4 350
Städning	4 366	4 235
El	4 424	4 822
Uppvärmning	0	43 184
Vatten	15 714	12 594
Utgiftsräntor	879	2 990
Förutbetalda avgifter/hyror	113 269	138 362
Summa	148 754	214 830

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 985 000	7 985 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Plåttaket ska målas om och en stamspolning ska göras. Dags för OVK besiktning. Målning av fönster i nederkant behöver göras. En hyreshöjning ska ses över på grund av ökade kostnader.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexandra Wirén
Styrelseledamot

Hanna Cecilia Rönnqvist
Styrelseledamot

Katarina Avander
Styrelseledamot

Liisa Hopia
Styrelseledamot

Maria Ingvarsdotter Lutelius
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johannes Mindre,
769603-8780**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Johannes Mindre** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Johannes Mindre** år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor