

# Årsredovisning

# 2022

## Brf Johannedal



## **Kallelse till föreningsstämma med Brf Johannedal**

### **Datum och tid meddelas senare**

#### **DAGORDNING**

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Avslutande

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Johannedal

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-20 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Ulrica Lindkvist	Ledamot
Bo Lundqvist	Ledamot
Carina Söderlund	Ledamot
Mattias Söderberg	Suppleant
Pirkko Ikonen	Suppleant
Anette Pettersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen HB

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Näs 6:1	1956	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

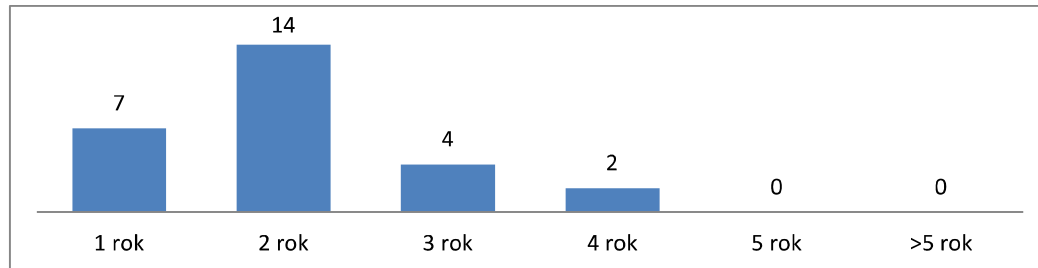
Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 010 m<sup>2</sup>, varav 1548 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 462 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Pizzeria	190 m <sup>2</sup>	3 år
Pizzeria	70 m <sup>2</sup>	3 år
Hårfrisör	28 m <sup>2</sup>	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal	Fritidslokal/styrelserum
-------------------	--------------------------

**Teknisk status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte fjärrvärmecentral	2021	
Byte el med jordfelsbrytare	2021	2 A-B
Byte el med jordfelsbrytare	2020	2 C-D
Installation fuktstyra fläktar	2019	i samtliga lägenheter
Byte av golv i matkällare	2019	
Isolering av vind/tak	2018	
Byte torktumlare	2017	
Iordningställande av uteplats	2017	
Målning av fasad	2016	
Renovering dusch/wc Pizzerian	2016	
Byte av yttre källardörr	2016	
Renovering av samlingslokal	2015	
Byte cirkulationspump	2015	
Målning av trapphus	2015	
Målning av mangel och torkrum	2014	
Dörrbyte	2011	
Markanläggning	2004	
Bredband	2004	
Renovering av balkonger	2002	
Stambyte	1996	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Målning av tvättstugan	2023	Byte tvättmaskin 1
Montering av entrétag	2023	
Bygga 4 st gallerförråd	2023	Material inköpt 2022

**Förvaltning**

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband 250/TV silver flex/Telefoni	Tele2
Fastighetsskötsel	Gärde Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inglasning av balkonger läggs på is i rådande världsläge och ekonomiska osäkerhet.

Kiosken såld för ombyggnad till lägenhet, köparen väntar på att Kommunen ska godkänna bygglov. Ombyggnationen beräknas bli klar sommaren 2023.

Byte av försäkringsbolag från Dina Försäkringar till Länsförsäkringar from 1/1-2023.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27+1 st (lokal såld för ombyggnad till lägenhet, beräknas vara färdigställt sommaren 2023)

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: inga

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut är årsavgifterna oförändrade 2023.

Nettolåneskuld 1 973 240 kr

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>571 930</b>	<b>727 156</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 366 877	1 387 605
Finansiella intäkter	4	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	256 476
Minskning av kortfristiga fordringar	31 672	16 658
	<b>1 398 553</b>	<b>1 660 739</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 153 867	1 756 959
Finansiella kostnader	30 670	35 006
Minskning av långfristiga skulder	24 000	24 000
Minskning av kortfristiga skulder	285 392	0
	<b>1 493 929</b>	<b>1 815 965</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>476 554</b>	<b>571 930</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-95 376</b>	<b>-155 226</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna

Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	73 809	0	0	73 809
Fond för yttre underhåll	25 641	25 641	-20 832	20 832
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>99 450</b>	<b>25 641</b>	<b>-20 832</b>	<b>94 641</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	109 744	-25 641	-491 236	626 620
Årets resultat	74 636	74 636	512 068	-512 068
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>184 380</b>	<b>48 995</b>	<b>20 832</b>	<b>114 552</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>283 830</b>	<b>74 636</b>	<b>0</b>	<b>209 193</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	74 636
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	135 385
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 641
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>184 380</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>184 380</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 363 623	1 383 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 254	4 237
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 366 877</b>	<b>1 387 605</b>
<b>RÖRELSENSKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 046 674	-1 659 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 362	-42 799
Personalkostnader	Not 6	-52 831	-54 408
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 708	-107 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 261 575</b>	<b>-1 864 667</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>105 302</b>	<b>-477 062</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		4	0
Räntekostnader		-30 670	-35 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 666</b>	<b>-35 006</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>74 636</b>	<b>-512 068</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 292 241</b>	<b>-1 899 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>74 636</b>	<b>-512 068</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b> Not 8			
Hyresrätter		14 810	14 810
		<b>14 810</b>	<b>14 810</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	2 435 420	2 532 023
Maskiner och inventarier	Not 10	21 286	32 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 456 706</b>	<b>2 564 414</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 471 516</b>	<b>2 579 224</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	5 608	37 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 608</b>	<b>37 281</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
KASSA OCH BANK		476 554	571 930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>476 554</b>	<b>571 930</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>482 162</b>	<b>609 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 953 678</b>	<b>3 188 435</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Budet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		73 809	73 809
Fond för yttre underhåll	Not 12	25 641	20 832
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 450</b>	<b>94 641</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		109 744	626 621
Årets resultat		74 636	-512 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>184 380</b>	<b>114 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>283 830</b>	<b>209 194</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	2 420 000	2 444 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 420 000</b>	<b>2 444 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder	Not 13, 14	24 000	24 000
Leverantörsskulder		109 060	392 791
Skatteskulder		4 404	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	112 384	118 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>249 848</b>	<b>535 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 953 678</b>	<b>3 188 435</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	30 år	30 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Markanläggning	25 år	25 år
Dörrar	30 år	30 år
Tvättmaskin	5 år	

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	1 169 131	1 169 131
Hyror lokaler moms	129 360	158 160
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hyror parkering	38 100	30 850
Hyror garage	21 000	19 200
Fakturerade kostnader	0	0
Öresutjämning	32	27
	<b>1 363 623</b>	<b>1 383 368</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Avgift andrahandsuthyrning	0	1191
	Erhållna statliga bidrag	0	0
	Övriga intäkter	3 254	3 046
		<b>3 254</b>	<b>4 237</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	288 096	281 796
	Bevakning/störningsjour	600	600
	Sotning	3 215	3 920
	Gård	3 300	2 231
	Förbrukningsmaterial	4 301	2 045
		<b>299 512</b>	<b>290 594</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighets förbättring	4 952	8 644
	Tvättstuga	14 064	15 378
	Lås	3 461	689
	VVS	40 945	92 614
	Elinstallation	8 430	0
	Hyseslokaler	5 583	20 148
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 537
		<b>77 435</b>	<b>149 010</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	16 926	0
	VVS	0	234 846
	Elinstallationer	0	345 256
		<b>16 926</b>	<b>580 102</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 391	26 627
	Fjärrvärme	272 004	275 762
	Vatten	105 617	103 379
	Sophämtning	63 908	64 752
		<b>474 920</b>	<b>470 520</b>
	<b>Övriga driftskostnader</b>		
	Fastighetsförsäkring	50 287	44 401
	Kabel-TV/Bredband Tele2	97 034	94 063
	Bredband	0	5 120
		<b>147 321</b>	<b>143 584</b>
	<b>Fastighetsskatt/avgift</b>	<b>30 562</b>	<b>25 942</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 046 674</b>	<b>1 659 752</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Hysesförluster lokal	3500	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 321	4 321
	Förenings kostnader	272	500
	Fritids- och trivselkostnader	0	240
	Förvaltningsarvode	33 827	33 493
	Administration	2 699	2 562
	Förbrukningsinventarier	0	1 683
	Konsultarvoden	9 243	0
	Övriga kostnader	500	0
		<b>54 362</b>	<b>42 799</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Styrelsearvoden	40 200	41 400
	Sociala kostnader	12 631	13 008
		<b>52 831</b>	<b>54 408</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Förbättringar	96 603	96 603
	Maskiner & inventarier	11 105	11 105
		<b>107 708</b>	<b>107 708</b>
<b>Not 8</b>	<b>IMMATRIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Egna lägenheter/lokaler	14 810	14 810
		<b>14 810</b>	<b>14 810</b>
<b>Not 9</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 706 881	5 706 881
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 706 881</b>	<b>5 706 881</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 174 858	-3 078 255
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 603	-96 603
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 271 461</b>	<b>-3 174 858</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 435 420</b>	<b>2 532 023</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	69 000	69 000

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 621 000	5 240 000
Taxeringsvärde mark	1 926 000	1 704 000
	<b>8 547 000</b>	<b>6 944 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	7 844 000	6 214 000
Lokaler	703 000	730 000
	<b>8 547 000</b>	<b>6 944 000</b>
<b>Not 10 MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	87 326	87 326
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 326</b>	<b>87 326</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-54 935	-43 830
Årets avskrivning enligt plan	-11 105	-11 105
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ack. Avskrivningar enligt plan</b>	<b>-66 040</b>	<b>-54 935</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>21 286</b>	<b>32 391</b>
<b>Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kundreskontra	0	900
Skattekonto	1 458	23 841
Skattefordran	0	216
Momsfordran	4 150	12 324
	<b>5 608</b>	<b>37 281</b>
<b>Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början	20 832	20 832
Reservering enligt stadgar	25 641	20 832
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-20 832	-20 832
	<b>25 641</b>	<b>20 832</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	<b>Räntesats</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	<b>2022-12-31</b>
Handelsbanken	1 128 000	1 140 000	2026-09-30	1,36%
Handelsbanken	1 116 000	1 128 000	2023-09-30	1,03%
Handelsbanken	200 000	200 000	2023-01-19	3,35%
	<b>2 444 000</b>	<b>2 468 000</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-24 000	-24 000		
	<b>2 420 000</b>	<b>2 444 000</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 324 000 kr

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 994 000	2 994 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Färdigställande av fyra gallerförråd i källaren.

---

**Styrelsens underskrifter**

---

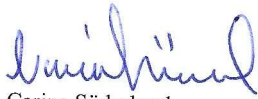
SUNDSBRUK den 28 / 2 2023



Ulrica Lindkvist  
Ledamot



Bo Lundqvist  
Ledamot



Carina Söderlund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 3 2023



Lars Ljungström  
Extern revisor



---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Johannedal,  
org.nr 789200-0709

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Johannedal för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

#### *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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på  
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i  
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Johannedal:s  
finansiella ställning per 2022-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen*

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

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

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

#### *Uttalanden*

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets  
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2023-03-05

Lars Ljungström

---

## Fullmakt

ges till \_\_\_\_\_

för att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

ort \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_\_\_

.....  
namnteckning

\_\_\_\_\_  
namnförtydligande

förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_



## Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

## Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

## Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.



**TELE2**



 **GÄRDE BIL & DÄCKSERVICE AB**

**GÄRDE FASTIGHETS-  
FÖRVALTNING**

*Tel 060-56 61 75*

Ulrica Lindkvist [info@altorpet.com](mailto:info@altorpet.com) 070-256 37 93

