

Årsredovisning 2021

BRF JOHANNESHÖJDEN

769615-5782



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JOHANNESHÖJDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-29.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Västerås Tegnér 4 bebyggdes 2002 till 2004 och är belägen i Västerås kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten via transportköp av Grundborgens CFWSX AB som i sin tur förvärvade fastigheten av Akelius Fastigheter i Västerås AB. Avtalsservitut avseende elektriska serviceledningar finns. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 122 lägenheter, varav 2 lägenheter är hyresrätter.

Dessutom finns 51 garageplatser och 50 parkeringsplatser på mark samt 5 mc-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

45 st 2 rum och kök

51 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Totalt 9 841 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Bengt Jansson	Ordförande
Klas Helgason	
Ann-Cathrine Engström Stangfors	
Charlotte Rylander	
Emma Pipars	
Sammouel Yacoub	Avgått under räkenskapsåret, ersatts av Melinda Tanner
Melinda Tanner	Suppleant

Revisorer

Caroline Swartström	Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB	

Valberedning

Anita Olandersson

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har löpande reparationer utförts till en kostnad av 782 125 kronor till största del avseende utbyte av kakel i entré samt källarplan, inköp av filter till ventilationen, beskärning av växter samt uppsättning av stängsel inför fasadtvätt, reparation efter inbrottsförsök samt reparationer av hissar.

Reparationer enligt underhållsplan är utförda till en kostnad av 1 129 636 kronor avseende tvätt av fasad, asfaltering samt utfört ventilationsarbete.

Förändringar i avtal

Föreningen har under räkenskapsåret bytt bredbandsleverantör. Tidigare anlätades Fibra för tjänsten av fiber och var och en fick själva välja sitt egna abonnemang. Nu levereras både fiberanslutning samt abonnemang av Bredband 2 till varje hushåll. Kostnaden om 54 kr/månad ingår således i månadsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelser.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 377 881	7 206 640	7 107 847	6 958 257
Resultat efter fin. poster	-329 207	-1 156 728	36 662	1 399 752
Soliditet, %	53	53	53	52
Yttre fond	5 622 799	6 682 600	5 702 600	4 722 600
Taxeringsvärde	164 530 000	164 530 000	164 530 000	151 800 000
Bostadsyta, kvm	9 751	9 751	9 751	9 751
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	684	668	658	648
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 114	9 158	9 158	9 202
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,39	1,40	1,44
Belåningsgrad, %	50,70	50,56	50,20	50,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	94 876 810	-	849 000	95 725 810
Upplåtelseavgifter	3 105 350	-	1 821 000	4 926 350
Fond, yttre underhåll	6 682 600	-	-1 059 801	5 622 799
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-151 735	-	-	-151 735
Balanserat resultat	-3 602 749	-1 156 728	1 059 801	-3 699 677
Årets resultat	-1 156 728	1 156 728	-329 207	-329 207
Eget kapital	99 753 547	0	2 340 793	102 094 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 699 677
Årets resultat	-329 207
Totalt	<u>-4 028 884</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering till yttre reparationsfond	980 000
ianspråktagande från yttre reparationsfond	-1 129 636
i ny räkning överföres	-3 068 292
	<u>-4 028 884</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 377 881	7 261 168
Rörelseintäkter		3 602	11 547
Summa rörelseintäkter		7 381 482	7 272 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 749 626	-5 353 312
Övriga externa kostnader	7	-417 377	-368 413
Personalkostnader	8	-135 041	-143 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 331 290	-1 331 290
Summa rörelsekostnader		-6 633 334	-7 196 883
RÖRELSERESULTAT		748 148	75 832
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 838	12 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 085 194	-1 244 780
Summa finansiella poster		-1 077 355	-1 232 561
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 207	-1 156 728
ÅRETS RESULTAT		-329 207	-1 156 728

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	175 306 100	176 637 390
Summa materiella anläggningstillgångar		175 306 100	176 637 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 306 100	176 637 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		46 974	115 414
Övriga fordringar	11	1 606	6 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	161 209	198 712
Summa kortfristiga fordringar		209 789	320 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 756 019	13 462 896
Summa kassa och bank		16 756 019	13 462 896
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 965 808	13 783 487
SUMMA TILLGÅNGAR		192 271 908	190 420 877

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 500 425	97 830 425
Fond för yttre underhåll		5 622 799	6 682 600
Summa bundet eget kapital		106 123 224	104 513 025
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 699 677	-3 602 749
Årets resultat		-329 207	-1 156 728
Summa fritt eget kapital		-4 028 884	-4 759 478
SUMMA EGET KAPITAL		102 094 340	99 753 547
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	88 441 500	47 387 500
Summa långfristiga skulder		88 441 500	47 387 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		430 000	41 914 000
Leverantörsskulder		367 811	204 623
Skatteskulder		11 524	36 196
Övriga kortfristiga skulder		-4 346	9 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	931 079	1 115 879
Summa kortfristiga skulder		1 736 068	43 279 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 271 908	190 420 877

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Johanneshöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 0,83 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2021	2020
Andrahandsuthyrning	15 680	14 974
Försäkringsersättning	0	11 559
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-12 503
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-851
Hysesintäkter garage	383 850	402 948
Hysesintäkter, bostäder	254 984	298 344

Hysesintäkter, p-platser	166 408	168 836
Inkassoavgift	0	900
Pantförskrivningsavgift	19 034	14 631
Påminnelseavgift	0	2 940
Årsavgifter, bostäder	6 502 273	6 349 866
Öres- och kronutjämning	2	-12
Överlåtelseavgift	27 349	20 111
Övriga fakturerade kostnader	8 303	972
Övriga rörelseintäkter	3 600	0
Summa	7 381 482	7 272 715

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktningkostnader	27 865	0
Bevakning	19 777	7 361
Energideklarationer	0	15 292
Fastighetsskötsel	145 441	129 368
Löpande rep och underhåll av bostäder	1 088	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	36 949	0
Löpande rep och underhåll hissar	78 030	31 889
Löpande reparationer och underhåll	445 614	590 026
Reparation försäkringsskada	220 444	0
Serviceavtal	128 728	191 177
Snöskottning	36 547	2 000
Städning	200 751	227 804
Summa	1 341 234	1 194 917

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	1 129 636	2 039 801
Övriga rep./underhåll	0	16 472
Summa	1 129 636	2 056 273

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	217 735	213 136
Sophämtning	269 750	270 766
Uppvärmning	1 102 454	989 511
Vatten	236 237	216 355
Summa	1 826 176	1 689 767

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	39 949	0
Fastighetsförsäkringar	94 747	88 135
Fastighetsskatt	197 298	193 638
Kabel-TV	120 586	113 287
Självrisk	0	17 295
Summa	452 580	412 355

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	1 642	1 194
Ekonomisk förvaltning	173 505	171 000
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 922	0
Förbrukningsmaterial	5 240	49 917
Inkasso	600	10 631
Pantsättningskostnad	19 034	14 624
Revisionsarvoden	26 250	25 125
Överlåtelsekostnad	23 800	23 656
Övriga externa tjänster	9 919	34 140
Övriga försäljningskostnader	76 770	0
Övriga förvaltningskostnader	68 697	38 126
Summa	417 377	368 413

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	16 791	27 618
Styrelsearvoden	118 250	116 250
Summa	135 041	143 868

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Kostnadsränta skatter och avgifter	165	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 085 029	1 244 664
Övriga räntekostnader	0	116
Summa	1 085 194	1 244 780

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	186 353 183	186 353 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>186 353 183</u>	<u>186 353 183</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 715 793	-8 384 503
Årets avskrivning	-1 331 290	-1 331 290
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 047 083</u>	<u>-9 715 793</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>175 306 100</u></u>	<u><u>176 637 390</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	34 189 392	34 189 392

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	120 930 000	120 930 000
Taxeringsvärde mark	43 600 000	43 600 000
Summa	164 530 000	164 530 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	4 694
Skattekonto	1 606	1 771
Summa	1 606	6 465

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	36 952	0
Förutbet försäkr premier	88 142	82 866
Kabel-TV	28 680	26 128
Övr förutb kostn uppl int	0	89 719
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 435	0
Summa	161 209	198 712

Not 13, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2030-12-20	1,13 %	23 562 500	23 812 500
Stadshypotek AB	2028-09-30	1,16 %	22 385 000	22 445 000
Stadshypotek AB	2028-12-01	1,24 %	18 979 000	19 039 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	1,48 %	23 945 000	24 005 000
Summa			88 871 500	89 301 500
<i>Varav kortfristig del</i>			430 000	41 914 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter

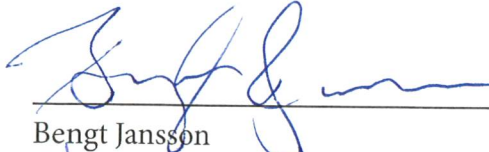
Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	125 000 000
Summa	125 000 000	125 000 000

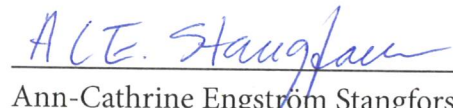
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

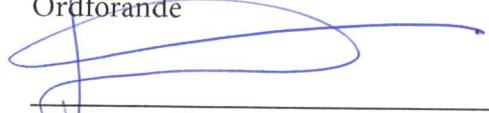
	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Bredband	1 412	0
El	39 669	18 859
Förutbetalda avgifter/hyror	612 012	600 195
Uppl kostn och förutb int	155 809	0
Uppl kostn rep och underhåll	0	170 169
Uppvärmning	0	109 913
Utgiftsräntor	82 377	132 132
Vatten	0	19 812
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 800	44 800
Summa	931 079	1 115 879

Västerås, 2022-04-28


Ort och datum

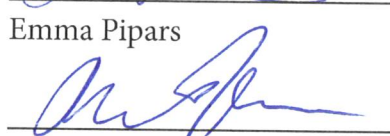

Bengt Jansson
Ordförande


Ann-Cathrine Engström Stangfors

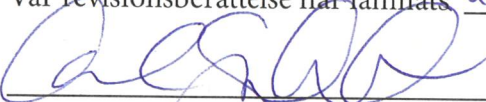

Charlotte Rylander


Emma Pipars


Klas Helgöson


Melinda Tanner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29


Grant Thornton Sweden AB
Caroline Swartström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Johanneshöjden
Org.nr. 769615-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Johanneshöjden för år 2021.

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 31 december 2021 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.

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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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. 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 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 BRF Johanneshöjden för år 2021 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.

Västerås den 29 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström

Auktoriserad revisor