



Årsredovisning 2020

Brf Jönckeshuset

Org.nr 769635-0110

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Bielkegatan 4, 582 21 Linköping

Mail: styrelsen@jonckeshuset.se

www.jonckeshuset.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter, Blomman 11, Blomman 12 och Blomman 14 i Linköpings kommun förvärvades 2018-03-28.

Föreningens fastigheter består av sammanbyggda flerbostadshus med 5–6 våningar på adress Bielkegatan 2–4, Sturegatan 3–5 och S:t Larsgatan 4–6. Fastigheten Blomman 11 byggdes 1960 och har värdeår 1960. Fastigheterna Blomman 12 och Blomman 14 byggdes 1946 och har värdeår 1946.

Den totala byggnadsytan uppgår till 12 671 kvm, varav 10 053 kvm utgör lägenhetsyta och 2 618 kvm lokalyta. I föreningen finns 21 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning

46 st	1 rum och kök
48 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 143 upplåtna med bostadsrätt och 16 med hyresrätt.

Vindsutrymmet är under pågående ombyggnation till 22 stycken bostadsrättslägenheter som beräknas vara klara under 2021.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen har 14 uthyrda lokaler med följande löptid:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Linköpings Blomman	2023-09-03
Lejonfastigheter AB	2023-06-30
Unidale AB	2024-03-31
Jollyfood AB	2023-07-31
Evelyn Frimpong	2024-01-31
Ida Söderberg	2021-09-30
Ulf Andersson Konsult AB	2021-09-30
Adall Grafiska AB	2023-09-30
Lintoj AB	2023-02-09
Fu Yuan AB	2024-05-31
Restaurang Bardawni AB	2023-02-28
Sabah Morad	2022-12-31
Krister Gustavsson	tillsvidare

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, som togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Axcell Fastighetspartner. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-02-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-07-11. Styrelsen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Latent skatteskuld finns då föreningen förvärvade fastigheten via s.k. bolagspaketering. Denna skatt utlöses vid en eventuell försäljning, vilket inte är föreningens plan.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 159 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 48. Antalet medlemmar som utträtt under året är 28. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 179 st. Under året har 27 överlåtelser skett och 3 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-09 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Malin Pettersson	ledamot/ordf.
Johan Yng	ledamot/kassör
Åsa Axen	ledamot
Ghazi Baghlanian	ledamot
Eva Kihlman	ledamot
Louise Strandqvist	ledamot
Ann-Sofi Ståhl	ledamot
Carlos Murakami	suppleant
Linda Scott	suppleant

Till **revisor** har Edlund & Partners revisionsbyrå valts, med Andreas Wassberg som huvudansvarig revisor.

Valberedningen består av Erika Eldh och Hampus Strandqvist.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 21 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

2020 har varit ett händelserikt och utmanade år, där vi genom flera stora planerade projekt utmanades av Covid-19. Styrelsen beslutade under 2019 att anlita en projektledare för att hålla ihop stambytet. Projektet kom igång Q4 2019 och blev dessvärre försenat pga Covid-19. Det förväntas bli klart i slutet av 2021.

Covid-19 har påverkat oss negativt. Vi har stöttat våra lokalhyresgäster med uppskov på hyran, vilket har tagits emot väl för de som påverkats mest av situationen. Denna hyra ska återbetalas till föreningen genom en uppsatt betalningsplan. Det innebär ingen rabatt eller reduktion av hyran.

Under året har föreningen upplåtit tre av föreningens hyresrätter som bostadsrätter, vilket har gjort att vi har kunnat hälsa nya medlemmar välkomna in i föreningen. Insatserna har planenligt använts till att amortera av föreningens lån.

Föreningens resultat innan avskrivningar uppgår till 3 840 Kkr, vilket är 1 308 Kkr bättre än föregående år. Förändringen beror främst på högre intäkter.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Under 2020 har föreningens räntekostnader ökat till följd av tilläggsköpeskillning för upplåtandet av vindslägenheterna.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde för 2020 är negativt till följd av årets investeringar, samt på grund av ökade kundfordringar, vilket är en följd av det uppskov som vissa av föreningens lokalhyresgäster fick under året pga Covid-19. Föreningen har en väldigt god kassa på 34 MSEK och har därmed goda förutsättningar att klara av de kommande investeringar som är planerade för 2021 och framåt.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Utbyggnad av ventilation lokal	46
Installation av brandskydd i lokal	26
Trapphusbelysning Sturegatan 5	37

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 19 731 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Elinstallationer	2021	6 200
Stambyte	2021	13 000
Portar	2021	195
Källardörrar	2021	46
Dörr lokal	2021	40
Ventilation (OVK)	2021	250

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	220 813 668	43 560 520	1 187 209	-8 160 786	-9 418 830	247 981 781
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			202 094	-202 094		
Balanseras i ny räkning				-9 418 830	9 418 830	
Upplåtelse	7 418 483	-1 478 461				5 940 022
Årets resultat					-8 222 826	-8 222 826
Belopp vid årets utgång	228 232 151	42 082 059	1 389 303	-17 781 710	-8 222 826	245 698 977

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018*
Nettoomsättning, Kkr	10 201	8 977	6 697
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-8 223	-9 419	-6 974
Soliditet, %	56,5	56,1	55,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	587	449
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	20 672	20 257	21 622
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	25 745	25 966	25 987
Genomsnittlig skuldränta, % **	1,86	1,82	2,52
Fastighetens belåningsgrad, % ***	48,6	44,7	45,6

*Siffrorna för 2018 avser perioden mars-dec.

**Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

***Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-17 781 710
Årets resultat	-8 222 826
	<hr/>
	-26 004 536
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	202 094
Ur yttre fond ianspråk tas	-153 800
I ny räkning överföres	-26 052 830
	<hr/>
	-26 004 536

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	10 201 323	8 972 935
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 949
Summa rörelsens intäkter m.m.		10 201 323	8 976 884
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-5 465 450	-5 248 975
Övriga externa kostnader	5	-626 898	-982 862
Personalkostnader	6	-259 888	-213 964
Summa rörelsens kostnader före avskrivningar		-6 352 236	-6 445 801
Resultat före avskrivningar		3 849 087	2 531 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 756 809	-8 753 021
Rörelseresultat		-4 907 722	-6 221 938
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	178
Räntekostnader		-3 315 104	-3 197 070
Summa finansiella poster		-3 315 104	-3 196 892
Resultat efter finansiella poster		-8 222 826	-9 418 830
Årets resultat		-8 222 826	-9 418 830

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	376 699 899	385 452 920
Inventarier, verktyg och installationer	8	46 677	0
Pågående nyanläggningar	9	22 461 486	20 087 956
Summa materiella anläggningstillgångar		399 208 062	405 540 876
Summa anläggningstillgångar		399 208 062	405 540 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		557 477	28 283
Övriga fordringar		456 281	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	201 124	110 501
Summa kortfristiga fordringar		1 214 882	138 784
Kassa och bank		34 132 958	36 626 108
Summa omsättningstillgångar		35 347 840	36 764 892
SUMMA TILLGÅNGAR		434 555 902	442 305 768

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	270 314 210	264 374 188
Yttre underhållsfond	1 389 303	1 187 209
Summa bundet eget kapital	271 703 513	265 561 397

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-17 781 710	-8 160 786
Årets resultat	-8 222 826	-9 418 830
Summa fritt eget kapital	-26 004 536	-17 579 616

Summa eget kapital

245 698 977 **247 981 781**

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut	85 920 981	171 269 246
Summa långfristiga skulder	85 920 981	171 269 246

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	97 338 195	1 000 000
Leverantörsskulder	2 672 453	666 274
Aktuell skatteskuld	564 423	449 883
Övriga skulder	62 869	20 008 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 298 004	929 676
Summa kortfristiga skulder	102 935 944	23 054 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

434 555 902 **442 305 768**

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 907 722	-6 221 938
Avskrivningar	8 756 809	8 753 021
Erhållen ränta mm	0	178
Erlagd ränta	-3 315 104	-3 197 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	533 983	-665 809
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-529 194	20 058
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-546 904	-26 170
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	2 006 179	346 518
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-18 463 171	1 397 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 999 107	1 071 738
Investeringsverksamheten		
Pågående nyanläggningar	-2 373 530	-87 956
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-50 465	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 423 995	-87 956
Finansieringsverksamheten		
Förändring av insatser och upplåtelseavgifter	5 940 022	5 395 000
Upptagna långfristiga lån	19 999 930	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-1 000 000
Amortering långfristiga lån	-9 010 000	-6 322 715
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 929 952	-1 927 715
Förändring av likvida medel	-2 493 150	-943 933
Likvida medel vid årets början	36 626 108	37 570 041
Likvida medel vid årets slut	34 132 958	36 626 108

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 om Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningar sker enligt K3 med en beräknad livslängd på stommen på totalt 100 år, övriga komponenter skrivs av mellan 15-50 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	6 507 024	4 993 028
	Hyresintäkter bostäder	1 387 369	1 528 302
	Hyresintäkt lokaler inkl fastighetsskatt och tillägg	1 972 335	2 145 766
	Hyresintäkter garage	193 727	194 995
	Andrahandsuthyrningsavgifter	94 570	97 592
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	46 298	13 252
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	10 201 323	8 972 935

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga intäkter	0	3 949
	Summa övriga rörelseintäkter	0	3 949
Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel inkl städ	530 862	368 376
	Fastighetsel	299 699	436 749
	Fjärrvärmen	1 323 016	1 362 217
	Vatten och avlopp	323 098	266 482
	Sophämtning	201 742	183 802
	Försäkring	140 381	202 084
	Kabel-TV	95 875	96 230
	Fastighetsskatt/avgift	458 151	449 883
	Reparationer och underhåll	1 866 025	1 823 353
	Hissar	148 262	59 799
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	75 270	0
	Snöröjning & sandning	3 069	0
	Summa driftkostnader	5 465 450	5 248 975
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	30 039	56 203
	Kameral förvaltning, grundavta	217 188	338 086
	Bankkostnader	5 807	317 473
	Övr försäljningskostnader	80 722	158 537
	Förbrukningsinventarier	6 355	41 775
	Konständerad kundförlust	114 862	21 051
	Överlåtelse-/pantsättningskostnad	46 304	0
	Advokat- och rättegångskostnader	45 927	0
	Övriga externa kostnader	79 694	49 737
	Summa övriga externa kostnader	626 898	982 862
Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Löner och ersättningar	199 994	164 063
	Sociala avgifter	59 894	49 901
	Summa personalkostnader	259 888	213 964

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	402 959 442	402 959 442
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 959 442	402 959 442
	Ingående avskrivningar	-17 506 522	-8 753 501
	Årets avskrivningar	-8 753 021	-8 753 021
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 259 543	-17 506 522
	Utgående redovisat värde	376 699 899	385 452 920
	Redovisat värde byggnader	222 319 703	231 072 724
	Redovisat värde mark	154 380 196	154 380 196
	Summa redovisat värde	376 699 899	385 452 920
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	202 094 000 105 800 000	202 094 000 105 800 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	50 465	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 465	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-3 788	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 788	0
	Utgående redovisat värde	46 677	0
Not 9	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 087 956	20 000 000
	Inköp	2 373 530	87 956
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 461 486	20 087 956
	Utgående redovisat värde	22 461 486	20 087 956

NOTER

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	36 099	35 404
	Ekonomisk förvaltning	48 821	41 940
	Övriga förutbetalda kostnader	116 204	33 157
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 124	110 501

Not 11	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	48 835 490	4 000 000
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	37 085 491	167 269 246
	Summa långfristiga skulder	85 920 981	171 269 246

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	0,95		51 502 705
Stadshypotek	2021-03-30	1,23		44 835 490
Stadshypotek	2023-03-30	1,79		44 835 490
Stadshypotek	2026-03-03	2,51	1 000 000	42 085 491
Summa			1 000 000	183 259 176
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
				Amortering 2021
				Lån för villkorsändring under 2021
				Summa långfristiga skulder
				-1 000 000
				-96 338 195
				85 920 981

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Vindslägenheter	0	20 000 000
	Moms	62 869	8 908
	Summa övriga kortfristiga skulder	62 869	20 008 908

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	824 579	707 678
	Upplupen ränta	1 359	0
	Upplupen Revisionskostnad	28 000	28 000
	Övriga upplupna kostnader	1 444 066	193 998
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 298 004	929 676

NOTER

Övriga noter

Not 14	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	194 842 000	179 342 000
	Summa ställda säkerheter	194 842 000	179 342 000

Not 15 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet gällande Covid-19 följer föreningen den fortsatta händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet.

Linköping 2021-



Malin Pettersson



Johan Yng



Ghazi Baghlanian



Åsa Axén



Ann-Sofi Ståhl



Louise Strandqvist



Eva Kihlman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557446704675

Dokument

ÅR 2020 Brf Jöckeshuset
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2021-05-12 08:35:15 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR2)
Färdigställt 2021-05-14 08:47:23 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR2)
Edlund & Partners AB
matilda.berg@edlundpartners.se
+46738487187

Signerande parter

Malin Pettersson (MP2)
Personnummer 850608-1945
malin@jonckeshuset.se



M. Pettersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN PETTERSSON"
Signerade 2021-05-12 08:50:33 CEST (+0200)

Åsa Axén (ÅA2)
Personnummer 670424-2004
asa@jonckeshuset.se



Åsa Axén

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Axén"
Signerade 2021-05-12 12:29:57 CEST (+0200)

Ann-Sofi Ståhl (AS2)
Personnummer 610331-2929
ann-sofi@jonckeshuset.se



Louise Strandqvist (LS2)
Personnummer 881003-1404
louise@jonckeshuset.se



Verifikat

Transaktion 09222115557446704675



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Ann-Sofi Ståhl"
Signerade 2021-05-12 09:53:03 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE STRANDQVIST"
Signerade 2021-05-12 08:36:16 CEST (+0200)

Johan Yng (JY2)
Personnummer 890314-7554
johan@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Johan Yng"
Signerade 2021-05-12 10:44:56 CEST (+0200)

Ghazi Baghlanian (GB2)
Personnummer 521012-0597
ghazi@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GHAZI BAGHLANIAN"
Signerade 2021-05-14 08:07:37 CEST (+0200)

Andreas Wassberg (AW2)
Personnummer 821210-6358
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2021-05-14 08:47:23 CEST (+0200)

Eva Kihlman (EK2)
Personnummer 650709-1905
ekihlman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Maria Kihlman"
Signerade 2021-05-12 08:57:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



Verifikat

Transaktion 09222115557446704675

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jönckeshuset, org.nr 769635-0110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jönckeshuset för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jönckeshuset för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557446717250

Dokument

Brf Jönckeshuset 20 Revber
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2021-05-12 13:53:47 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2021-05-14 08:46:35 CEST (+0200)*

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
*matilda.berg@edlundpartners.se
+46738487187*

Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)
*Personnummer 821210-6358
andreas@edlundpartners.se*



A blue handwritten signature of Ulf Torgny Andreas Vassberg.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2021-05-14 08:46:35 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

