

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JOSEFINELUST

769639-0629

2024-07-01 – 2025-06-30

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOSEFINELUST

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-02 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Höganäs. Föreningens adresser är Yxvägen 2-16 i Farhult.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Viaköp 3:40 – 3:47 i Höganäs kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022, inflyttning skedde i fyra etapper under juli-oktober 2022. Byggnadernas totalyta är 1 773 m², varav 1 773 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 32 bostadsrätter.

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Mattias Idman	Ordförande
Bo Hallén	Ordinarie ledamot
Helen Engvall	Ordinarie ledamot
Torsten Olgård	Ordinarie ledamot
Petra Vennerlund	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leo Magnusson	Ordinarie revisor
Dennis Carlsson	Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Magnus Ahlmark	Sammanställande
----------------	-----------------

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-31, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 15.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då föreningens fastigheter är nybyggda och färdigställda under 2022 har inga särskilda underhållsåtgärder varit nödvändiga annat än garantiåtgärder. Inga planerade underhållsåtgärder finns heller i dagsläget.

Årsavgifter

Det har inte gjorts någon avgiftshöjning under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 32

Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

(alla tal är i TSEK)

Under räkenskapsåret har fokus för styrelsen varit att fortsatt stärka föreningens ekonomi, att säkerställa framdriften av åtgärder efter tvåårsbesiktningarna samt att lösa tvister mellan föreningen och Wictor Property AB.

Ekonomi

Riksbankens sänkningar av styrräntan under verksamhetsåret har medfört att föreningens ekonomi förbättrats och att likviditeten har stärkts under räkenskapsåret. En generell kostnadsmedvetenhet och återhållsamhet tillsammans med ett antal räntesänkningar har medfört att föreningens utgifter minskat. Föreningens ekonomi är mycket god och med en likviditetsreserv överstigande den avsedda. Årets resultat (efter avskrivningar och räntekostnader) uppgår till -79 jämfört med föregående år -361. Räntekostnaderna har minskat med 228. Föreningens kassa per bokslutsdagen är stabil och oförändrad jämfört med föregående år och kan förklaras av att amorteringsfriheten på föreningens banklån upphörde i december 2024.

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi kommer ytterligare förstärkas under räkenskapsåret 2025/26 givet inga oförutsedda händelser och beroende av utgången av tvisterna med Wictor Property

Tvister med Wictor Property AB

Dialogen mellan föreningen och Wictor Property AB om utestående tvister har fortsatt under räkenskapsåret och även under innevarande räkenskapsår och med juridiska ombud från respektive part. Wictor Property AB har under räkenskapsåret åtgärdat flertalet av de brister som dokumenterades i slutbesiktningarna och 2-årsbesiktningarna. Wictor Property AB avser inte att åtgärda alla anmärkningar i de olika protokollen trots att två oberoende och auktoriserade besiktningsmän anser att det är Wictor Property AB:s ansvar. Wictor Property har erbjudit ett förlikningsavtal som föreningen avvisat i sin helhet. Föreningen har därefter framfört ett eget förlikningsförslag som Wictor Property avvisade i sin helhet. Föreningen utnyttjar rättskyddsmomentet i fastighetsförsäkringen.

Styrelsen har därför beslutat åtgärda samtliga anmärkningar som Wictor Property inte avser åtgärda och med laglig rätt på Wictor Property AB:s bekostnad. Föreningen har fått offerter för att åtgärda anmärkningar som föreningen ska åtgärda och uppgår till flera hundratusen kronor. Dessa åtgärder kommer att utföras under hösten 2025 och under våren 2026 och avser i allt väsentligt exteriöra arbeten samt vissa sprickor i de flesta lägenheter.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024-2025	2023-2024	2022-2023	2021-2022
Nettoomsättning (tkr)	1 641	1 572	1 572	952
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-79	-361	-361	1 928*
Soliditet (%)	70	70,8	70,8	69,6
Likviditet (%)	7	2,1	2,1	110,6
Balansomslutning (tkr)	72 441	72 838	72 838	73 119
Eget kapital (tkr)	50 467	51 546	51 546	50 908
Total låneskuld (tkr)	21 726	21 911	21 911	22 012
Underhållsfond (tkr)	142	71	71	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	881,6	881,6	881,6	766,7
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 254	12 358	12 358	12 415
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	70,2	70,2	70,2	2,6
Räntekänslighet (%)	13,3	14,0	14,0	23,5
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	7,5	10,2	10,2	46,9
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	99,3	99,3	29,3

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 773 m² bostäder.

* Årets positiva resultat trots given nettoomsättning beror på övrig intäkt av engångskaraktär på grund av beräknad slutavräkning mellan föreningen och byggherren.

** Innehåller långfristigt lån till byggherre som löses under nästa räkenskapsår, och utgör därför en kortsiktig skuld.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 040 000	70 920	-203 259	-361 282
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		70 920	-361 282	361 282
Reservering underhållsfond				
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-79 032
Belopp vid årets utgång	51 040 000	141 840	-564 541	-79 032

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-635 461,22
Årets resultat	-79 032
Summa till stämmans förfogande	-714 493

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 920
Balanseras i ny räkning	-785 413

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket främst beror på årets avskrivningar och ökade räntekostnader. Föreningen har trots detta ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JULI – 30 JUNI	NOT	2024-07-01 - 2025-06-30	2023-07-01 - 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 640 979	1 572 472
Övriga ersättningar och intäkter	3	22 915	2 307
Summa rörelseintäkter		1 663 894	1 574 779
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4	-46 688	-43 641
Förvaltningskostnader		-41 724	-94 477
Övriga externa kostnader	5	-284 364	-212 626
Personalkostnader	6	-30 840	-31 263
Avskrivningar		-499 785	-485 805
Summa rörelsekostnader		-903 401	-867 812
RÖRELSERESULTAT		760 493	706 967
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	81
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-839 525	-1 068 330
Summa finansiella poster		-839 524	-1 068 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 032	-361 282
ÅRETS RESULTAT		-79 032	-361 282

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	71 804 520	72 290 325
Inventarier	8	55 920	69 900
Summa materiella anläggningstillgångar		71 860 440	72 360 225
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 860 440	72 360 225
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 913
Övriga kortfristiga fordringar		97 042	9 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 750	32 682
Summa kortfristiga fordringar		155 792	57 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		424 953	420 429
Summa kassa och bank		424 953	420 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		580 745	477 722
SUMMA TILLGÅNGAR		72 441 185	72 837 947

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 040 000	51 040 000
Underhållsfond		141 840	70 920
Summa bundet eget kapital		51 181 840	51 110 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-635 461	-203 259
Årets resultat		-79 032	-361 282
Summa fritt eget kapital		-714 493	-564 541
SUMMA EGET KAPITAL		50 467 347	51 546 379
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	21 725 841	21 910 682
Leverantörsskulder		59 706	129 283
Övriga kortfristiga skulder		9 402	256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	178 889	251 347
Summa kortfristiga skulder		21 973 838	22 291 568
SUMMA SKULDER		21 973 838	22 291 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 441 185	72 837 947

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-06-30	2024-06-30
Rörelseresultat	760 492	706 967
Justering avskrivningar	499 785	485 805
Erlagd ränta	-839 525	-984 868
Erhållen ränta	1	81
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	-98 499	-18 091
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-216 156	97 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 098	287 873
Investering i fastighet	0	0
Investering i inventarier	-0	-69 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-0	-69 900
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-101 574	-101 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 574	-101 574
Summa förändring av likvida medel	4 524	116 399
Kassa och bank vid årets början	420 429	304 030
Kassa och bank vid årets slut	424 953	420 429

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaderna sker linjärt över bedömd livslängd. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I årsavgiften ingår inte värme, el eller vatten.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt. Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 631 242	1 563 029
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	6 091	3 461
Andrahandsupplåtelseavgift	3 418	5 493
Övriga intäkter	227	490
Summa nettoomsättning	1 640 979	1 572 472

NOT 3 ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR OCH INTÄKTER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Övriga intäkter	22 916	2 307
Summa nettoomsättning	22 916	2 307

NOT 4 DRIFTKOSTNADER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Fastighetsförsäkring	33 404	25 612
El	13 284	18 029
Summa driftkostnader	46 688	43 641

NOT 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Reparationer	9 185	87 043
Bankkostnader	2 518	2 534
Samfällighetsavgift	51 200	51 200
Revisionsarvode	21 000	35 388
Övriga kostnader	200 461	36 461
Summa övriga externa kostnader	284 364	212 626

NOT 6 PERSONALKOSTNADER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	5 840	6 263
Summa personalkostnader	30 840	31 263

NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	48 580 500	48 580 500
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 580 500	48 580 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-809 675	-323 870
Årets avskrivningar	-485 805	-485 805
Utgående avskrivningar	-1 295 480	-809 675
 Bokfört värde byggnader	 47 285 020	 47 770 825
Ingående anskaffningsvärde mark	24 519 500	24 519 500
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	24 519 500	24 519 500
 Bokfört värde byggnader och mark	 71 804 520	 72 290 325
 Taxeringsvärde		
Mark - bostäder	8 344 000	8 344 000
Byggnad - bostäder	31 928 000	31 928 000
Taxeringsvärde totalt	40 272 000	40 272 000

NOT 8 INVENTARIER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde inventarier	0	0
Nyanskaffningar	69 900	69 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 900	69 900
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	13 980	0
Utgående avskrivningar	13 980	0
 Bokfört värde inventarier	 55 920	 69 900

NOT 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	33 404	26 723
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 346	5 959
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 750	32 682

NOT 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025-2026
Swedbank Hypotek	3,189%	Rörligt 3 mån	21 725 841*	110 808
Summa skulder till kreditinstitut			21 725 841	110 808

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet är rörligt med tre månaders löptid. Lånet ämnas dock att
fortlöpna och bör därför ses som långfristigt över tid.

Efter fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på **21 171 801**
balansdagen till:

Ställda säkerheter 2025-06-30
Fastighetsinteckningar 30 375 000

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-07-01 – 2025-06-30	2023-07-01 – 2024-06-30
Förutbetalda intäkter	157 451	147 037
Upplupna räntekostnader	1 438	83 462
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 848
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 889	251 347

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Höganäs den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mattias Idman
Ordförande

Bo Hallén

Helen Engvall

Torsten Olgård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Leo Magnusson
Revisor

Dennis Carlsson
Revisor

Deltagare

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-06 16:16:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS IDMAN

Mattias Idman
brunnsbacken8@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.205.225.152

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-06 15:33:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Hallén

Bo Hallén
styrelseledamot
bo.hallen@bohallen.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.241.56

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-06 18:25:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marie Helen Engvall

Helen Engvall
engvall.helen@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 109.228.140.79

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-06 17:08:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORSTEN INGVAR OLGÅRD

Torsten Olgård
tolgard@hotmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.131

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-07 13:39:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEO MAGNUSSON

Leo Magnusson

leomagnusson@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.105.207

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-07 08:34:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DENNIS ALEXANDER PAVEL
CARLSSON

Dennis Carlsson

dennis.carlsson97@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.68.122.150

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Josefinelust

Org.nr: 769639-0629

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Josefinelust för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för den löpande bokföringen, förvaltningen av föreningen och för att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen (ÅRL) och föreningens stadgar samt ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att granska årsredovisningen och styrelsens förvaltning samt lämna en revisionsberättelse till föreningsstämman. Granskningen har utförts i den omfattning som bedömts nödvändig och enligt god revisionssed i Sverige. Vår granskning har utformats för att ge en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Det innebär bland annat att vi tagit del av bokföring, verifikationer och underlag från ekonomisk förvaltare, årsredovisningens poster och noter, protokoll från föreningsstämma samt styrelseprotokoll under räkenskapsåret och fram till stämmodagen.

Vi bedömer att det underlag vi inhämtat är tillräckligt och ändamålsenligt som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Årsredovisningen

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med ÅRL och föreningens stadgar och ger i allt väsentligt en rättvisande bild av föreningens resultat för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025 och dess ställning per 30 juni 2025. Vi bedömer att förvaltningsberättelsen överensstämmer med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Resultatdisposition

Vi tillstyrker att föreningsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelsens förvaltning

Vid vår granskning har vi inte funnit att någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen på ett sätt som kan medföra ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum: Farhult enligt vår digitala signering

Leo Magnusson
Revisor

Dennis Carlsson
Revisor

Deltagare

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

LEO MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-07 13:56:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEO MAGNUSSON

Leo Magnusson

leogmagnusson@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.105.207

DENNIS CARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-11-07 14:21:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DENNIS ALEXANDER PAVEL
CARLSSON

Dennis Carlsson

dennis.carlsson97@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.68.122.150