



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-14 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 5:25	2017	Kungsbacka
Kolla 5:141	2017	Kungsbacka

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 714 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

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

Styrelsens sammansättning

Jonatan Dambek Forsberg	Ordförande
Göran Vilhelm Keyser	Styrelseledamot
Kajsa Maria Britt Paulsson	Styrelseledamot
Karina Rönnkvist	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Rönnkvist
Lina Landelius

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige Aktiebolag

Jörgen Götehed, suppleant Revisor BoRevision i Sverige Aktiebolag

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-02. Med anledning av första omröstning om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Dammbindning av betonggolv - Utfört av föreningen
Lasering av trädgårdsmöbler och sandlådesarg - Utfört av föreningen
Bättringsmålning av galvaniserade räcken - Utfört av föreningen
Oljning av avbärräcke p-plats - Utfört av föreningen
Tvättning av vitmålad fasad Porfyrvägen - Utfört av Esplanad
- 2022** ● Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen
Slamsugning dagvattenbrunnar - Utfört av Ragn-Sells
OVK - Tidigarelagd pga. 5-årsbesiktning
Rensning av ventilationssystem - Utfört av Gbg Sotningsdistrikt
- 2021** ● Lasering trä möbler - Utfört av föreningen
- 2020** ● Bytt sand sandlåda - Utfört av föreningen
OVK - Utfört av JE Ventilation
Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen
Energideklaration - Utfört av Energibyran E AB

Planerade underhåll

- 2029** ● Rensning ventilationsaggregat
- 2028** ● Dammbindning, målning galvade räcken, slamsugning
- 2027** ● Målning spaljéer flerfamiljshus, rensning ventilationsrör
- 2025** ● Målning flerfamiljshus, OVK
- 2024** ● Målning parhus och cykelförråd

Avtal med leverantörer

Bredband, tv och telefoni	Telia
Förvaltning (ekonomi & fastighet)	SBC
Fjärrvärme	Statkraft
EI	Fortum
Elnät	Ellevio

Underhållsplan	Sustend
Återvinning	Ragn-Sells
Låsservice, nycklar	Passera låstjänst
Låsservice	Låsinväst
Ventilationsservice	Joda plåt & ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån har omförhandlats under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11,00%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal förhandlades med Telia för leverans av tv, bredband och telefoni, med bättre villkor till samma pris.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 302 587	2 092 907	2 081 597	2 089 765
Resultat efter fin. poster	-976 106	-646 699	-587 404	-467 198
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	2 085 372	1 666 000	1 239 000	515 000
Taxeringsvärde	49 964 000	49 964 000	60 967 000	41 367 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	827	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 844	10 844	10 980	11 201
Skuldsättning per kvm totalyta	10 844	10 844	10 980	11 201
Sparande per kvm totalyta	111	236	255	300
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	14	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	34	46	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	56	58	59
Energikostnad per kvm totalyta	130	109	118	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,11	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 19 251 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust för 2023 beror på att intäkterna inte täcker hela avskrivningskostnaden. Föreningens skriver av sina tillgångar på mellan 40 och 120 år, beräknat från 2017.

2023 har även inneburit höga räntekostnader kopplat till föreningens lån. För 2024 och 2025 beräknas kostnaderna också vara höga på grund av både räntor och större underhåll i form av ommålning. Från 2026 kommer kostnaderna vara lägre.

Föreningens likviditet är god och beräknas tillsammans med intäkterna täcka samtliga utgifter, inklusive räntor och underhåll men exklusive avskrivningar, de kommande åren. Utöver indexuppräkning av avgifter beräknas inget behov av ökad finansiering. Kassaflödet beräknas vara positivt från och med 2026 vilket kommer möjliggöra större amorteringar av föreningens lån. I takt med att föreningens lån amorteras frigörs allt mer utrymme att täcka föreningens balanserade resultat inom avskrivningstiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	91 875 000	-	-	91 875 000
Fond, yttre underhåll	1 666 000	-7 628	427 000	2 085 372
Balanserat resultat	-3 780 640	-639 071	-427 000	-4 846 711
Årets resultat	-646 699	646 699	-976 106	-976 106
Eget kapital	89 113 661	0	-976 106	88 137 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 419 711
Årets resultat	-976 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-427 000
Totalt	-5 822 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 822 817

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 302 587	2 092 907
Övriga rörelseintäkter	3	6 854	5 628
Summa rörelseintäkter		2 309 441	2 098 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-733 835	-707 790
Övriga externa kostnader	9	-269 350	-316 849
Personalkostnader	10	-100 150	-95 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 396	-1 278 389
Summa rörelsekostnader		-2 381 731	-2 398 238
RÖRELSERESULTAT		-72 290	-299 702
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-922 695	-351 037
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 879	4 040
Summa finansiella poster		-903 816	-346 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-976 106	-646 699
ÅRETS RESULTAT		-976 106	-646 699

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	116 126 694	117 405 090
Summa materiella anläggningstillgångar		116 126 694	117 405 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 126 694	117 405 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 059	19 931
Övriga fordringar	13	1 845 206	1 473 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 392	28 122
Summa kortfristiga fordringar		1 889 657	1 521 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 938	4 126
Summa kassa och bank		5 938	4 126
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 895 595	1 525 527
SUMMA TILLGÅNGAR		118 022 289	118 930 617

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 875 000	91 875 000
Fond för yttre underhåll		2 085 372	1 666 000
Summa bundet eget kapital		93 960 372	93 541 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 846 711	-3 780 640
Årets resultat		-976 106	-646 699
Summa ansamlad förlust		-5 822 817	-4 427 339
SUMMA EGET KAPITAL		88 137 555	89 113 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 000 000	18 430 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	18 430 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 430 000	11 000 000
Leverantörsskulder		80 497	96 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	374 237	290 341
Summa kortfristiga skulder		18 884 734	11 386 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 022 289	118 930 617

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-72 290	-299 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 278 396	1 278 389
	1 206 106	978 687
Erhållen ränta	18 879	4 040
Erlagd ränta	-856 633	-336 712
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 352	646 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 988	-19 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 716	-6 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 080	620 107
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-370 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	358 080	250 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 429 644	1 179 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 787 724	1 429 644

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 225 196	2 004 648
Hysesintäkter p-plats	38 700	41 990
Varmvatten	0	13 299
Varmvatten, moms	19 251	4 869
Pantsättningsavgift	9 450	22 460
Överlåtelseavgift	7 773	0
Andrahandsuthyrning	2 218	5 635
Öres- och kronutjämning	-1	7
Summa	2 302 587	2 092 907

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 980	0
Övriga intäkter	-3 678	5 628
Återbäring försäkringsbolag	4 552	0
Summa	6 854	5 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 450	3 774
Sotning	0	40 898
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 383
Myndighetstillsyn	0	7 176
Gårdkostnader	0	1 119
Gemensamma utrymmen	0	1 700
Sophantering	5 588	5 438
Snöröjning/sandning	25 669	10 357
Serviceavtal	4 235	5 088
Förbrukningsmaterial	27 497	26 450
Summa	66 438	123 382

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 550	0
Trapphus/port/entr	0	525
Dörrar och lås/porttele	3 432	813
VVS	3 494	0
Ventilation	10 200	11 875
Fasader	11 913	0
Summa	34 588	13 213

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	7 628
Summa	0	7 628

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	48 412	51 240
Uppvärmning	158 547	93 450
Vatten	144 606	151 741
Sophämtning/renhållning	115 193	103 615
Summa	466 757	400 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 750	40 482
Kabel-TV	3 032	-3 032
Bredband	121 270	126 072
Summa	166 052	163 522

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	725
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	0	1 683
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	18 875
Fritids och trivselkostnader	895	0
Föreningskostnader	20 698	16 437
Förvaltningsarvode enl avtal	171 254	166 453
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	14 184	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 563
Administration	4 286	38 695
Konsultkostnader	30 032	50 993
OBS-konto	0	300
Summa	269 350	316 849

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	21 400	22 760
Summa	100 150	95 210

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	922 695	351 037
Summa	922 695	351 037

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 443 000	124 443 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 443 000	124 443 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 037 910	-5 759 521
Årets avskrivning	-1 278 396	-1 278 389
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 316 306	-7 037 910
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 126 694	117 405 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 333 400</i>	<i>32 333 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 600 000	40 600 000
Taxeringsvärde mark	9 364 000	9 364 000
Summa	49 964 000	49 964 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 708	38 094
Momsavräkning	8 712	9 755
Klientmedel	0	385 544
OBS-konto	0	-19
Transaktionskonto	723 812	0
Borgo räntekonto	1 057 974	1 039 974
Summa	1 845 206	1 473 348

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	8 064
Förutbet försäkr premier	17 656	17 026
Förutbet kabel-TV	0	3 032
Förutbet bredband	7 486	0
Summa	26 392	28 122

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-05-17	4,39 %	11 000 000	11 000 000
Nordea	2024-04-17	2,26 %	7 430 000	7 430 000
Nordea	2025-05-27	4,24 %	11 000 000	11 000 000
Summa			29 430 000	29 430 000
Varav kortfristig del			18 430 000	11 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 430 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	4 199	2 658
Uppl kostnad Värme	19 837	4 200
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	18 000
Uppl kostn räntor	117 530	51 468
Uppl kostnad arvoden	19 238	19 238
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 044	6 044
Förutbet hyror/avgifter	189 389	188 733
Summa	374 237	290 341

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 568 500	32 568 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut fattades i december 2023 om att föreningens avgifter höjs med fyra procent från och med den 1 februari 2024

Underskrifter

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

Kungsbacka

Göran Vilhelm Keyser
Styrelseledamot

Jonatan Dambek Forsberg
Ordförande

Kajsa Maria Britt Paulsson
Styrelseledamot

Karina Rönnkvist
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige Aktiefbolag
Adnin Ali
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 16:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:11

DOCUMENT ID:

BJGfO95wfR

ENVELOPE ID:

S1g_9qDf0-BJGfO95wfR

DOCUMENT NAME:

Brf Bryggan i Kungsbacka, 769629-9424 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonatan Dambek Forsberg jonfor@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:14 07.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/02) IP: 31.193.207.2
2. Göran Vilhelm Keyser goran.keyser@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:24 07.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/26) IP: 81.225.32.117
3. Karina Rönnkvist karina.ronnkvist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:25 07.05.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/05) IP: 94.191.152.136
4. Kajsa Maria Britt Paulsson kajsa.paulsson@kungsbacka.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:29 07.05.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/04) IP: 193.142.61.38
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:40 07.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bryggan i Kungsbacka, org.nr. 769629-9424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bryggan i Kungsbacka för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bryggan i Kungsbacka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 16:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:11

DOCUMENT ID:

Hkb059PMR

ENVELOPE ID:

B1y_55DzR-Hkb059PMR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 16:40 07.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed