

Årsredovisning 2023

Brf Björkhagen i Kungsbacka

769621-1353



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkhagen 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Kungsbacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Skårby 3:39	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar Väst AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 6 215 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 6215 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Johansson	Ordförande
Michael Ytterholm	Kassör
Niklas Lennerstad	Sekreterare
Mattias Engblom	Vice Ordförande
Fredrik Andersson	Styrelseledamot
Suzanne Bükk	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av Ordförande och Kassör 2 i förening

Revisorer

David Sennerstam Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Vi följer den ekonomiska utvecklingen noga. Under sommaren 2023 genomförde vi en avgiftshöjning för att möta det ekonomiska läget. Ett av våra lån löpte ut sommaren 2023 och ligger nu med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 735 674	4 553 190	4 546 263	4 548 856
Resultat efter fin. poster	-607 461	-98 135	208 380	5 907
Soliditet (%)	69	69	69	68
Yttre fond	5 364 000	4 764 000	4 262 000	4 262 000
Taxeringsvärde	142 000 000	142 000 000	120 000 000	120 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	728	700	700	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	95,1	95,7	94,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 615	9 712	9 809	10 066
Skuldsättning per kvm totalyta	9 615	9 712	9 809	10 066
Sparande per kvm totalyta	87	167	234	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	59	42	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	25	34	22
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	50	46	41
Energikostnad per kvm totalyta	140	134	123	95
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,42	1,39	1,70
Räntekänslighet (%)	13,20	13,87	14,01	14,37

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.

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	137 850 000	-	-	137 850 000
Fond, yttre underhåll	4 764 000	-	600 000	5 364 000
Balanserat resultat	-4 620 656	-98 135	-600 000	-5 318 791
Årets resultat	-98 135	98 135	-607 461	-607 461
Eget kapital	137 895 209	0	-607 461	137 287 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 318 791
Årets resultat	-607 461
Totalt	-5 926 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 500
Balanseras i ny räkning	-6 507 752
	-5 926 252

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	4 735 674	4 553 190
Övriga rörelseintäkter	3	77 653	24 818
Summa rörelseintäkter		4 813 327	4 578 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 268 657	-2 231 714
Övriga externa kostnader	9	-242 553	-260 153
Personalkostnader	10	-206 987	-192 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 131 456	-1 135 207
Summa rörelsekostnader		-3 849 653	-3 819 171
RÖRELSERESULTAT		963 674	758 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 632	2 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 588 767	-859 730
Summa finansiella poster		-1 571 135	-856 972
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-607 461	-98 135
ÅRETS RESULTAT		-607 461	-98 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	194 222 739	195 354 195
Summa materiella anläggningstillgångar		194 222 739	195 354 195
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		194 222 739	195 354 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 888	4 106
Övriga fordringar	13	68 551	8 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	237 192	260 624
Summa kortfristiga fordringar		325 631	273 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 781 449	3 685 539
Summa kassa och bank		3 781 449	3 685 539
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 107 080	3 958 618
SUMMA TILLGÅNGAR		198 329 819	199 312 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 850 000	137 850 000
Fond för yttre underhåll		5 364 000	4 764 000
Summa bundet eget kapital		143 214 000	142 614 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 318 791	-4 620 656
Årets resultat		-607 461	-98 135
Summa fritt eget kapital		-5 926 252	-4 718 791
SUMMA EGET KAPITAL		137 287 748	137 895 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 760 000	24 760 000
Summa långfristiga skulder		24 760 000	24 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 000 000	35 600 000
Leverantörsskulder		235 135	231 567
Skatteskulder		285 936	206 816
Övriga kortfristiga skulder		58 073	53 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	702 927	565 786
Summa kortfristiga skulder		36 282 071	36 657 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 329 819	199 312 813

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	963 674	758 837
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 131 456	1 135 207
	2 095 130	1 894 044
Erhållen ränta	17 632	2 758
Erlagd ränta	-1 499 857	-812 501
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	612 905	1 084 301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 553	72 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 557	63 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	695 909	1 220 038
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 909	620 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 685 539	3 065 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 781 449	3 685 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkhagen i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 527 210	4 352 904
Hysesintäkter, p-platser	171 300	165 900
Övriga intäkter	37 164	34 386
Summa	4 735 674	4 553 190

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	-4
Elprisstöd	67 248	0
Övriga intäkter	10 412	24 822
Summa	77 653	24 818

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	361 154	383 722
Besiktning och service	144 891	187 136
Övrigt	1 229	0
Snöskottning	10 688	6 941
Summa	517 963	577 799

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	88 759	127 773
Trapphus/port/entré	18 576	0
Dörrar och lås/porttele	30 741	24 695
Värme	853	2 200
El	16 656	1 520
Hissar	12 984	0
Summa	168 569	156 188

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	18 500	0
Summa	18 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	344 744	366 904
Uppvärmning	250 708	156 614
Vatten	277 234	311 071
Sophämtning	176 201	162 298
Summa	1 048 887	996 887

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	79 570	73 814
Tomträttsavgälder	91 625	90 000
Bredband	198	2 376
Bredband/Kabeltv	197 158	194 856
Fastighetsskatt	146 188	139 794
Summa	514 739	500 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 664	1 868
Övriga förvaltningskostnader	44 006	50 107
Juridiska kostnader	9 356	29 446
Revisionsarvoden	26 531	23 444
Ekonomisk förvaltning	160 996	155 288
Summa	242 553	260 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	146 170
Sociala avgifter	49 487	45 927
Summa	206 987	192 097

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 586 824	859 415
Övriga räntekostnader	1 943	315
Summa	1 588 767	859 730

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 809 375	205 809 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 809 375	205 809 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 455 180	-9 319 973
Årets avskrivning	-1 131 456	-1 135 207
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 586 636	-10 455 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 222 739	195 354 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 797 674</i>	<i>73 797 674</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	142 000 000	142 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68 551	662
Övriga fordringar	0	7 686
Summa	68 551	8 348

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 380	126 908
Fastighetsskötsel	56 755	55 643
Försäkringspremier	34 422	31 375
Räntor	0	5 007
Bredband	0	198
Förvaltning	42 635	41 493
Summa	237 192	260 624

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek				15 600 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,06 %	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,80 %	7 760 000	7 760 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,82 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,84 %	15 000 000	
Summa			59 760 000	60 360 000
Varav kortfristig del			35 000 000	35 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 760 000 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
El	37 662	47 160
Uppvärmning	59 376	31 396
Utgiftsräntor	146 486	57 576
Löner	25 670	25 570
Sociala avgifter	8 102	8 071
Förutbetalda avgifter/hyror	415 631	386 013
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	702 927	565 786

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har vi arbetat med löpande underhåll enligt vår underhållsplan. Föreningen avvaktar tillsvidare med att göra några större ekonomiska investeringar med hänsyn till det tuffa ekonomiska läget.

Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

Agneta Johansson
Ordförande

Fredrik Andersson
Styrelseledamot

Mattias Engblom
Vice Ordförande

Michael Ytterholm
Kassör

Niklas Lennerstad
Sekreterare

Suzanne Bükk
Styrelseledamot

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

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 18:21

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.04.2024 08:24

DOCUMENT ID:
HkrWHT22-C

ENVELOPE ID:
H1LZB6h2bA-HkrWHT22-C

DOCUMENT NAME:
Brf Björkhagen i Kungsbacka, 769621-1353 - Årsredovisning 2023.
pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Andersson fredrik@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 08:43 29.04.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/12) IP: 83.218.81.186
2. Per Erik Mattias Engblom mattias@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 08:51 29.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/30) IP: 188.151.66.194
3. AGNETA JOHANSSON agneta@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:20 29.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/04) IP: 188.151.66.51
4. NIKLAS LENNERSTAD niklas@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:50 29.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/20) IP: 188.151.68.68
5. Suzanne Bükk suzanne@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:25 29.04.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/13) IP: 185.104.137.42
6. MICHAEL YTTERHOLM michael@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:16 29.04.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/30) IP: 193.13.173.43
7. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@mooresweden.se	Signed Authenticated	29.04.2024 18:21 29.04.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 90.227.3.46

* 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 Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka för år 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". 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 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 upphöra med 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbäcka för år 2023 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 18:22

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.04.2024 08:24

DOCUMENT ID:
HyQZST2nbR

ENVELOPE ID:
H1brp23WC-HyQZST2nbR

DOCUMENT NAME:
Brf Björkhagen - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@mooresweden.se	Signed Authenticated	29.04.2024 18:22 29.04.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 90.227.3.46

* 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