

Årsredovisning 2023

Brf Björkhaga Strandby

769614-9645



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkhaga Strandby

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

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

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
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 Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gotland Sanda Stora Varbos 1:71 , fastigheten består av 55 objekt	2007	Gotland

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm. Byggnadernas totalyta är 2137 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Hulth	Ordförande
Eva Palm Bogren	Kassör
Liselott Kronkvist	Sekreterare
Elias Eldenblom	Styrelseledamot
Ida Andersson	Styrelseledamot
Stig-Inge Wentzel	Suppleant

Valberedning

Lars Ahnell (sammankallande) och Eva Gotstig

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carl Gustaf Öhlén Internrevisor
Lillemor Carlsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya trätrallar (stuga 50,52 och 53), 3 stenu-teplatser, diverse målningsarbeten, garanti byte av låsen till Assa Abloy lås, nya spaljeer Strandvilla 1.
- 2022** ● Ny yttertrappa Strandvilla 1, ny backventil till avloppsbrunn på vår gemensamhetsanläggning Gotland Sanda ga:16
- 2021** ● Nya lås, 4 stenu-teplatser, avloppspump. fiber och stabilare Wifi
- 2020** ● 3 sten uteplatser omlagda, faltaken tjärade en andra gång,
- 2019** ● 3 sten uteplatser omlagda, faltaken tjärade ,målning utsidan dörrar och fönster
- 2018** ● Målning utsidan av fönster och dörrar
- 2017** ● Hälften av faltaken tjärade
- 2016** ● Hälften av faltaken tjärade

Planerade underhåll

- 2024** ● Stenu-teplatser, spaljeer Strandvillorna, diverse målningsarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Förmedlingsavtal och Tjänsteavtal	Björkhaga Strandby AB
Serviceavtal	Databyrån AB
Fiber	Sanda Fiberförening
Återvinning	Ragnsells AB
Nyttjanderättsavtal återvinningsgård	Björkhaga Bad & Pool AB

Medlem i Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Gotland Sanda ga:15 med en andel på 80% och ga:16 med en andel på 60%.

Gemensamhetsanläggning ga:15 avser parkeringsplatser, kommunikations ytor och gatubelysning.

Gemensamhetsanläggning ga:16 avser vatten-och avloppsledning.

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har upprättats för de byggnader som enligt Boverket kräver det!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året fick föreningen elstöd som i sin helhet fördelas efter förbrukning till medlemmarna.

Vi omförhandlade våra lån och bytte långgivare från SEB till SoliFast Finansiering KB.

Avgiften höjdes med 3,5 % per 2023-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 956	1 950	1 650	1 595
Resultat efter fin. poster, tkr	-116	-130	-157	-160
Soliditet (%)	91	91	91	91
Yttre fond, tkr	511	356	503	503
Taxeringsvärde, tkr	52 134	50 922	49 413	36 503
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	914	914	772	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	99,7	100,0	43,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 336	2 375	2 414	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 336	2 375	2 414	2 453
Sparande per kvm totalyta, kr	119	47	34	33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	163	213	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	79	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	292	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	1,67	1,69	1,67
Räntekänslighet (%)	2,56	2,60	3,13	7,57

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 459 236 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. El och vattenkostnaderna energinyckeltalen baseras på är exklusive moms då all förbrukning vidaredebiteras.

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

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivning och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	72 055	-	-	72 055
Fond, yttre underhåll	356	-	155	511
Balanserat resultat	-5 520	-130	-155	-5 806
Årets resultat	-130	130	-116	-116
Eget kapital	66 761	0	-116	66 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 806
Årets resultat	-116
Totalt	-5 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199
Att från yttre fond i anspråk ta	-66
Balanseras i ny räkning	-6 055
	-5 922

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	1 956	1 950
Övriga rörelseintäkter	3	113	10
Summa rörelseintäkter		2 069	1 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 542	-1 572
Övriga externa kostnader	9	-144	-130
Personalkostnader	10	-81	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-231
Summa rörelsekostnader		-1 998	-2 004
RÖRELSERESULTAT		71	-44
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-200	-87
Summa finansiella poster		-187	-86
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116	-130
ÅRETS RESULTAT		-116	-130

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	71 598	71 828
Summa materiella anläggningstillgångar		71 598	71 828
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 598	71 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		104	76
Övriga fordringar	13	398	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65	83
Summa kortfristiga fordringar		567	162
Kassa och bank			
Kassa och bank		959	1 318
Summa kassa och bank		959	1 318
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 526	1 481
SUMMA TILLGÅNGAR		73 123	73 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 055	72 055
Fond för yttre underhåll		511	356
Summa bundet eget kapital		72 566	72 411
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 806	-5 520
Årets resultat		-116	-130
Summa fritt eget kapital		-5 922	-5 651
SUMMA EGET KAPITAL		66 644	66 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 907	0
Summa långfristiga skulder		4 907	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		84	5 080
Leverantörsskulder		228	200
Skatteskulder		730	716
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	530	553
Summa kortfristiga skulder		1 572	6 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 123	73 309

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71	-44
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231	231
	302	186
Erhållen ränta	13	1
Erlagd ränta	-211	-79
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104	108
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-404	182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25	299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-275	589
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-84	-84
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-84	-84
ÅRETS KASSAFLÖDE	-359	505
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 318	813
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959	1 318

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkhaga Strandby 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, el och vatten.

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 0,63 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetsavgiften för småhus är 9 287kr per hus, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för småhus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 473	1 365
Kabel-TV/Bredband	20	20
Vatten	114	111
El	349	455
Summa	1 956	1 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	100	0
Övriga intäkter	13	10
Summa	113	10

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	290	265
Besiktning och service	8	8
Trädgårdsarbete	0	9
Övrigt	23	0
Summa	321	281

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	32	131
Summa	32	131

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	140	0
Summa	140	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	349	455
Återbetalning elstöd	100	0
Vatten	111	170
Sophämtning	97	89
Summa	657	714

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57	51
Fastighetsskatt	335	396
Summa	392	447

* Fastighetsskatten har korrigerats pga tidigare omprövning

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	91	78
Juridiska kostnader	0	2
Ekonomisk förvaltning	53	49
Summa	144	130

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56	48
Löner, arbetare	7	6
Sociala avgifter	18	17
Summa	81	72

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	196	85
Övriga räntekostnader	4	1
Summa	200	87

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 840	76 840
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 840	76 840
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 012	-4 781
Årets avskrivning	-231	-231
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 242	-5 012
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 598	71 828
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 957</i>	<i>39 957</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 227	24 227
Taxeringsvärde mark	32 411	32 411
Summa	56 638	56 638

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	361	1
Skattefordringar	37	0
Vilande moms	0	1
Summa	398	3

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	8
EI	25	44
Försäkringspremier	20	17
Vatten	-0	0
Förvaltning	13	13
Summa	65	83

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-11-28	4,34 %		2 488
SEB	2023-11-28	2,25 %		2 588
Solifast finansiering KB	2026-11-28	5,00 %	2 546	
Solifast finansiering KB	2026-11-28	5,00 %	2 446	
Summa			4 991	5 075
Varav kortfristig del			84	5 075

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 571 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	39
Vatten	0	11
Utgiftsräntor	0	11
Förutbetalda avgifter/hyror	520	492
Summa	530	553

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 200

2022-12-31

7 200

Underskrifter

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

Gotland

Elias Eldenblom
Styrelseledamot

Eva Hulth
Ordförande

Eva Palm Bogren
Kassör

Ida Andersson
Styrelseledamot

Liselott Kronkvist
Sekreterare

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

Carl Gustaf Öhlén
Internrevisor

Lillemor Carlsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2024 10:03

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 27.03.2024 18:44

DOCUMENT ID:
rJ7xXjRbJC

ENVELOPE ID:
HJleXoAbyC-rJ7xXjRbJC

DOCUMENT NAME:
Brf Björkhaga Strandby, 769614-9645 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Liselott Kronkvist liselottlotte@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 18:57 27.03.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) IP: 217.215.179.198
2. EVA PALM BOGREN evabogren4@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 20:11 27.03.2024 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/15) IP: 94.103.205.168
3. EVA HULTH brfbjorkhagasb@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 20:15 27.03.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/10) IP: 90.231.87.78
4. IDA ANDERSSON idaand@hotmail.se	Signed Authenticated	27.03.2024 20:21 27.03.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/12) IP: 84.216.157.32
5. ELIAS ELDENBLOM elias@hcgab.se	Signed Authenticated	28.03.2024 07:51 28.03.2024 07:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/01) IP: 158.174.22.40
6. Carl Gustaf Öhlén carl.ohlen@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 09:12 28.03.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/04) IP: 217.215.179.198
7. Lillemor Karin Angela Carlsson lillemor@industrikontroll.se	Signed Authenticated	28.03.2024 10:03 28.03.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/26) IP: 213.65.174.36

* 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 för 2023

Till föreningsstämma i Brf Björkhaga Strandby, org nr 769614-9645

Årsredovisningslagen

Den enda information bostadsrättsföreningar måste ge ut enligt lag är årsredovisningen efter ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma. 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Årsredovisningen 2023 för Brf Björkhaga Strandby 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. Den ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter. Från och med 2023, blir det obligatoriskt för bostadsrättsföreningar att redovisa vissa nyckeltal såsom årsavgift per kvadratmeter, skuldsättning per kvadratmeter, sparande per kvadratmeter, räntekänslighet och energikostnad per kvadratmeter. Det ska också ingå en kassaflödesanalys.

Revision av årsredovisningen 2023 för Brf Björkhaga Strandby

En bostadsrättsförening måste ha minst en revisor som väljs av föreningsstämman och ska ha den insikt och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden som med hänsyn till arten och omfattningen av föreningens verksamhet krävs för att kunna genomföra uppdraget. Vi valda internrevisorer har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björkhaga Strandby för år 2023 med hjälp av uppgifterna som redovisas i NABO Revisionsverktyg samt jämfört med 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. De från 2023 nytillkomna posterna med nyckeltal och kassaflödesanalys samt förklarande kommentarer redovisas.

Vi noterar att 2023 resultat förbättrats något trots ökade räntekostnader med ökade rörelseintäkter från elprisstödet samt något minskade driftkostnader. Under 2023 höjde Skatteverket sin ränta mycket så styrelsen valde att betala in skatten redan i december 2023 vilket redovisas som fordring på skattekotot i balansräkning med samtidigt en minskad kassa och bank. Omläggningen av lånen redovisas som en förändring från kortfristiga skulder till långfristiga skulder. (Från SEB 2023-11-28 till Solifast Stibor 3M till 2026-11-28) Även kassaflödet påverkas huvudsakligen av inbetalningen till Skattekotot.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman godkänner resultaträkningen, balansräkningen & kassaflödesanalys.


Förvaltningsberättelsen

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Björkhaga Strandby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till resultatdisposition.

Inledningen till Förvaltningsberättelsen om verksamheten har omformulerats till: *"Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning."*

Information har tillkommit om att föreningen är momsregistrerad och fastigheten är försäkrad. Flerårsöversikt med nyckeltal finns för 2020-2023.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämma behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Lillemor Carlsson

Internrevisor


Carl Öhlén

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 10:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 18:44

DOCUMENT ID:

H1-eQsRbkC

ENVELOPE ID:

Byg7iCby0-H1-eQsRbkC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för 2023 Björkhaga Brf.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Öhlén carl.ohlen@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 09:14 28.03.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/04) IP: 217.215.179.198
2. Lillemor Karin Angela Carlsson lillemor@industrikontroll.se	Signed Authenticated	28.03.2024 10:02 28.03.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/26) IP: 213.65.174.36

* 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