

Årsredovisning 2023

Brf Björktrasten i Kungsbacka

769628-3741



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björktrasten 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. 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 Kungsbacka, Hallands Län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-29 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
Skårby 3:42	2015	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 350 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Dagemark	Ordförande
Carolin Elin Roes	Kassör
Caroline Victoria Brovall	Sekreterare
August Höij	Styrelseledamot
Erica Torgerson	Styrelseledamot
Jeff Nylén	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Landén
Petra McLean

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

David Sennerstam	Auktoriserad revisor
Diana Ask	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av ett antal ytterdörrar
- 2021 ● Målning av fasader
Målning & underhåll av gungor, staket och bänkar

Planerade underhåll

- 2024 ● Inga väsentliga underhåll planeras.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel, snöskottning, städ	Kungariket Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 340 400	1 340 400	1 340 400	1 340 400
Resultat efter fin. poster	-291 231	32 875	-645 639	26 074
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	1 057 115	762 115	1 205 240	1 205 240
Taxeringsvärde	47 840 000	47 840 000	47 840 000	35 300 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	570	570	571	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	98,4	99,3	100
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 064	11 064	11 064	11 064
Skuldsättning per kvm totalyta	11 064	11 064	11 064	11 064
Sparande per kvm totalyta	154	222	247	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	45	45	43
Energikostnad per kvm totalyta	47	47	47	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,02	0,94	0,99
Räntekänslighet (%)	19,40	19,40	19,40	19,40

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

Årets resultat rensat för årets avskrivningar (488 172 kr) samt underhållskostnader (163 852 kr) ger ett positivt resultat om 360 793 kr. Detta överstiger avsättning till underhåll om 295 000 kr, således är årets resultat tillräckligt för att bibehålla god likviditet. Vidare har föreningen god likviditet sedan tidigare år, kortfristiga placeringar samt kassa uppgick per den 31 december 2023 till 2 311 286 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	54 830 000	-	-	54 830 000
Fond, yttre underhåll	762 115	-	295 000	1 057 115
Balanserat resultat	-1 775 600	32 875	-295 000	-2 037 725
Årets resultat	32 875	-32 875	-291 231	-291 231
Eget kapital	53 849 390	0	-291 231	53 558 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 037 725
Årets resultat	-291 231
Totalt	-2 328 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	295 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-163 852
Balanseras i ny räkning	-2 460 104
	-2 328 956

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	1 340 400	1 340 400
Övriga rörelseintäkter	3	28 522	22 119
Summa rörelseintäkter		1 368 922	1 362 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-430 383	-421 463
Underhåll	6	-163 852	0
Övriga externa kostnader	9	-100 444	-92 145
Personalkostnader	10	-68 995	-63 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 172	-488 177
Summa rörelsekostnader		-1 251 845	-1 065 776
RÖRELSERESULTAT		117 077	296 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 668	1 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 975	-265 170
Summa finansiella poster		-408 307	-263 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291 231	32 875
ÅRETS RESULTAT		-291 231	32 875

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 375 844	77 864 016
Summa materiella anläggningstillgångar		77 375 844	77 864 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 375 844	77 864 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 779	22 369
Övriga fordringar	13	20 593	20 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 716	67 332
Summa kortfristiga fordringar		136 088	109 930
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 311 286	2 120 514
Summa kassa och bank		1 311 286	2 120 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 447 374	2 230 444
SUMMA TILLGÅNGAR		79 823 218	80 094 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		1 057 115	762 115
Summa bundet eget kapital		55 887 115	55 592 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 037 725	-1 775 600
Årets resultat		-291 231	32 875
Summa fritt eget kapital		-2 328 956	-1 742 725
SUMMA EGET KAPITAL		53 558 159	53 849 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		41 463	32 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	223 596	212 627
Summa kortfristiga skulder		17 265 059	6 245 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 823 218	80 094 460

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	117 077	296 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	488 172	488 177
	605 249	784 920
Erhållen ränta	33 668	1 301
Erlagd ränta	-436 968	-254 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	201 948	531 625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 158	-7 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 982	-3 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 772	520 461
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-809 228	520 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 120 514	1 600 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 311 286	2 120 514

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björktrasten 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 parkering.

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 1 %

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.

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	1 340 400	1 340 400
Summa	1 340 400	1 340 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	28 522	22 119
Summa	28 522	22 119

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35 820	32 895
Övrigt	12 571	7 425
Snöskottning	11 660	12 455
Summa	60 051	52 775

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	32 625	0
Summa	32 625	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt	5 459	0
Byte samt underhåll av dörrar	158 393	0
Summa	163 852	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	4 021	5 296
Vatten	106 947	105 328
Sophämtning	66 963	54 802
Summa	177 931	165 426

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 664	37 281
Självrisker	0	49 669
Tomträttsavgälder	72 000	72 000
Bredband/Kabeltv	49 112	44 312
Summa	159 776	203 262

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	895	0
Förbrukningsmaterial	985	4 508
Övriga förvaltningskostnader	10 024	8 747
Juridiska kostnader	1 750	300
Revisionsarvoden	26 578	22 596
Ekonomisk förvaltning	56 152	54 160
Bankkostnader	4 060	1 834
Summa	100 444	92 145

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 700
Sociala avgifter	16 495	15 291
Summa	68 995	63 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	441 975	265 166
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	441 975	265 170

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 330 000	81 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 330 000	81 330 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 465 984	-2 977 807
Årets avskrivning	-488 172	-488 177
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 954 156	-3 465 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 375 844	77 864 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 512 289</i>	<i>32 512 289</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 740 000	30 740 000
Taxeringsvärde mark	17 100 000	17 100 000
Summa	47 840 000	47 840 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 593	20 229
Summa	20 593	20 229

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 236	30 434
Fastighetsskötsel	6 908	6 773
El	2 497	369
Försäkringspremier	16 395	15 718
Förvaltning	15 680	14 038
Summa	81 716	67 332

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig placering	1 000 000	0
Summa	1 000 000	0

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-07	4,98 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,99 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,82 %	9 000 000	9 000 000
Summa			26 000 000	26 000 000
Varav kortfristig del			17 000 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 835
El	546	393
Utgiftsräntor	25 240	20 233
Löner	54 115	48 300
Sociala avgifter	16 995	15 166
Förutbetalda avgifter/hyror	111 700	111 700
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	223 596	212 627

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

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

Kungsbacka, Hallands Län

August Höij
Styrelseledamot

Carolin Elin Roes
Kassör

Caroline Victoria Brovall
Sekreterare

David Dagemark
Ordförande

Erica Torgerson
Styrelseledamot

Jeff Nylén
Styrelseledamot

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

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 12:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 14:01

DOCUMENT ID:

SJJ4V7fXA

ENVELOPE ID:

S1lom4QzQR-SJJ4V7fXA

DOCUMENT NAME:

Brf Björktrasten i Kungsbacka, 769628-3741 - Årsredovisning 2023.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Caroline Victoria Brovall caroline.browall@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:04 15.05.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/06) IP: 92.35.38.65
2. Carolin Elin Roes carolin.roes@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:05 15.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/14) IP: 92.35.46.234
3. ERICA TORGERSON danielssonerica@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:07 15.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/15) IP: 92.35.40.64
4. DAVID DAGEMARK David@dagemark.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:58 15.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/16) IP: 193.142.61.38
5. NILS AUGUST HÖIJ ah_1234@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 08:35 16.05.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/11) IP: 217.213.84.2
6. Jeff Peter Nylén jeff.p.nylen@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:47 16.05.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/22) IP: 90.235.26.97
7. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:51 16.05.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 94.234.97.193

* 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 Björktrasten i Kungsbacka
Org.nr. 769628-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björktrasten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Björktrasten i Kungsbacka 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 överträdelser 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:
16.05.2024 12:52

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 15.05.2024 14:01

DOCUMENT ID:
rkeRmEQfXA

ENVELOPE ID:
HysmVQfXA-rkeRmEQfXA

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SENNERSTAM	Signed	16.05.2024 12:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19)
david.sennerstam@mooresweden.se	Authenticated	16.05.2024 12:51	Low	IP: 94.234.97.193

* 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