

Välkommen till årsredovisningen för Brf BonTop i Mölnlycke

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-07 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
Hulebäck 4:170 i Mölnlycke	2020	Härryda

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 6 790,5 kvm. Byggnadernas totalyta är 8600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Ekstedt	Ordförande
Johan Holmberg	Styrelseledamot
Kalevi Kettunen	Styrelseledamot
Maj Holmström Larsson	Styrelseledamot
Margareta Åström	Styrelseledamot
Per Engstrand	Styrelseledamot
Margareta Johansson	Suppleant
Lars Webert	Suppleant
Eva Christensson	Suppleant

Valberedning

Hans-Erik Arvidsson
Ursula Starnberg

Claes Särner
Anders G Högmark
Karin Blomqvist

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av Jonny Ekstedt i förening med Per Engstrand.

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG
Mats Westerdahl Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	TidX Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdskötsel	Drakenius Gardens
Städning	Mölnlycke Städ AB
Service och underhåll av hissar	Otis AB
Service och underhåll av lås, dörrar, portar	Assa-Abloy AB
Fjärrvärme	Solör Bioenergi AB
Elnät	Härryda Energi AB
Sophämtning och dricksvatten	Härryda Vatten och Avfall AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Bredband	Telenor
Garageplatser	Aimo Park
Elbilsladdning	Charge Node
Entrémattor	Björkmans Entremattor

Övrig verksamhetsinformation

Servitutsavtal finns med Brf Park 22 angående upplåtelse av parkeringsplatser i BonTops garage.

Det finns även servitut som ger Lidl tillåtelse att placera solceller på föreningens tak.

Underhållsplan har ej upprättats på grund av att det finns en 5-årig nybyggnadsgaranti som gäller från 2022-09-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har innehållit 1 250 000 kr avseende ej färdigställda arbeten i fastigheten enligt entreprenadkontraktet med Byggnadsaktiebolaget Tornstaden. Beloppet belastar resultatet och är bokfört under leverantörsskulder i balansräkningen. Förhandlingen med säljaren av fastigheten, Bo Aktivt i Sverige AB m.fl. bolag, beträffande slutavräkning och tilläggsköpeskilling är ej avslutad. En fordran på säljaren har bokförts med 1 127 299 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsbolag är Dina Försäkringar. Nytt elhandelsavtal har tecknats med Fortum. Avtal om upplåtelse av takyta för mobilantenner har träffats med On Tower Sweden AB.

Övriga uppgifter

Sittande medlemsvalda styrelse tillträdde vid årsstämman 2023-06-14. Före detta datum sköttes föreningens ekonomi och förvaltning av en interimsstyrelse tillsatt av Bo Aktivt i Sverige AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 900 076	1 915 656	-	-
Resultat efter fin. poster	1 790 925	-1 582 273	-	-
Soliditet (%)	82	-	-	-
Yttre fond	298 500	-	-	-
Taxeringsvärde	199 000 000	145 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 062	12 184	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 062	12 184	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	436	-233	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	50	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	29	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	104	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,14	-	-	-

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	367 105 000	-	-	367 105 000
Upplåtelseavgifter	13 940 626	-	325 000	14 265 626
Fond, yttre underhåll	0	-	298 500	298 500
Balanserat resultat	-270 636	-1 582 273	-298 500	-2 151 409
Årets resultat	-1 582 273	1 582 273	1 790 925	1 790 925
Eget kapital	379 192 717	0	2 115 925	381 308 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 852 909
Årets resultat	1 790 925
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 500
Totalt	-360 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-360 484

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	6 900 076	1 915 656
Övriga rörelseintäkter	3	2 696 243	37 384
Summa rörelseintäkter		9 596 319	1 953 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 390 269	-2 023 360
Övriga externa kostnader	9	-256 892	-704 192
Personalkostnader	10	-80 494	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 168 174	0
Summa rörelsekostnader		-4 895 829	-2 727 553
RÖRELSERESULTAT		4 700 490	-774 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 873	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 918 437	-807 761
Summa finansiella poster		-2 909 564	-807 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 790 925	-1 582 273
ÅRETS RESULTAT		1 790 925	-1 582 273

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	462 717 452	34 008 502
Pågående projekt	13	0	429 738 525
Summa materiella anläggningstillgångar		462 717 452	463 747 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		462 717 452	463 747 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 575	64 408
Övriga fordringar	14	3 314 979	9 226 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 026	212 136
Summa kortfristiga fordringar		3 418 580	9 503 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		60	7 200 760
Summa kassa och bank		60	7 200 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 418 640	16 704 231
SUMMA TILLGÅNGAR		466 136 092	480 451 258

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		381 370 626	381 045 626
Fond för yttre underhåll		298 500	0
Summa bundet eget kapital		381 669 126	381 045 626
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 151 409	-270 636
Årets resultat		1 790 925	-1 582 273
Summa ansamlad förlust		-360 484	-1 852 909
SUMMA EGET KAPITAL		381 308 642	379 192 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 541 808	61 434 840
Summa långfristiga skulder		40 541 808	61 434 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	41 371 312	21 307 784
Leverantörsskulder		1 347 182	15 463 064
Skatteskulder		375 026	783 288
Övriga kortfristiga skulder		202 020	73 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	990 101	2 195 677
Summa kortfristiga skulder		44 285 641	39 823 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		466 136 092	480 451 258

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 700 490	-774 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 168 174	0
	5 868 664	-774 512
Erhållen ränta	8 873	0
Erlagd ränta	-2 917 858	-807 761
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 959 678	-1 582 273
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 288 870	-2 525 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 602 166	-2 164 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 353 618	-6 271 768
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-138 599	-200 894 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-138 599	-200 894 974
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	325 000	341 819 036
Upptagna lån	103 688	82 950 000
Amortering av lån	-933 192	-207 376
Förändring av checkräkningskredit	0	-210 166 953
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-504 504	214 394 707
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 996 721	7 227 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 890 733	662 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 894 012	7 890 733

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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 - 5 %
Markanläggningar	4 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 528 696	1 607 968
Hysesintäkter p-plats, moms	888 758	185 350
Hysesintäkter förråd	36 750	11 538
Hysesintäkter övr objekt, moms	127 751	0
Bredband	264 713	84 718
Elintäkter laddstolpe moms	45 111	0
Pantsättningsavgift	3 150	26 082
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	6 900 076	1 915 656

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2023	2022
Gemensamhetslokal	3 868	0
Övriga intäkter, moms	38 280	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	15 021	0
Övernattnings-/gästlägenhet	40 294	0
Påminnelseavgift	60	0
Vidarefakturerade kostnader	2 319 192	0
Elstöd	28 499	0
Övriga intäkter	174 224	37 384
Försäkringsersättning	73 183	0
Återbäring försäkringsbolag	3 621	0
Summa	2 696 243	37 384

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 844	38 336
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 205	7 434
Fastighetsskötsel gård enl avtal	213 875	36 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	41 563
Larm och bevakning	13 785	17 508
Drift pool	7 990	0
Städning enligt avtal	314 871	181 514
Brandskydd	10 722	0
Bevakning	3 338	0
Myndighetstillsyn	3 990	0
Gårdkostnader	240	7 250
Gemensamma utrymmen	4 562	13 762
Serviceavtal	93 517	0
Mattvätt/Hyrmattor	11 017	3 563
Förbrukningsmaterial	108 986	20 192
Summa	847 942	367 372

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	68 280	2 228
Bostadsrättslägenheter	6 656	0
Dörrar och lås/porttele	67 783	21 262
Övriga gemensamma utrymmen	13 456	0
VVS	10 936	0
Värmeanläggning/undercentral	4 898	0
Elinstallationer	16 090	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	13 764	0
Hissar	23 881	0
Tak	4 868	0
Garage/parkering	8 125	0
Vattenskada	7 438	13 354
Skador/klotter/skadegörelse	0	37 053
Summa	246 174	73 897

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	0	14 188
Summa	0	14 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	524 642	337 774
Uppvärmning	763 065	194 877
Vatten	458 629	173 107
Sophämtning/renhållning	102 807	46 223
Summa	1 849 143	751 981

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 848	32 139
Bredband	363 161	495
Fastighetsskatt	0	783 288
Summa	447 009	815 922

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Tele- och datakommunikation	21 848	16 243
Inkassokostnader	1 026	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	16 088	0
Förvaltningskostnader	28 663	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 574	14 000
Fritids och trivselkostnader	4 736	0
Föreningskostnader	1 640	0
Förvaltningsarvode enl avtal	88 768	157 786
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	4 494	10 500
Administration	11 946	168 310
Konsultkostnader	34 999	309 145
Övriga externa kostnader avdragsgillt	292	28 208
Summa	256 892	704 192

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	56 000	0
Lön - övrigt	6 800	0
Arbetsgivaravgifter	17 694	0
Summa	80 494	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 914 723	807 655
Dröjsmålsränta	160	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 554	0
Övriga räntekostnader	0	106
Summa	2 918 437	807 761

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 008 502	0
Omfördelat från Pågående projekt	429 877 124	34 008 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	463 885 626	34 008 502
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 168 174	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 168 174	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	462 717 452	34 008 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 008 502</i>	<i>34 008 502</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 000 000	0
Taxeringsvärde mark	39 000 000	145 000 000
Summa	199 000 000	145 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	429 738 525	228 843 551
Anskaffningar under året	138 599	200 894 974
Färdigställt under året	-429 877 124	0
Vid årets slut	0	429 738 525

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 998	0
Klientmedel	0	689 973
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	37 302
Avräkning byggare	1 127 299	0
Övriga kortfristiga fordringar	245 729	8 249 054
Avräkning övrigt	0	250 597
Transaktionskonto	1 800 521	0
Borgo räntekonto	93 431	0
Summa	3 314 979	9 226 926

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	35 873	65 912
Förutbet bredband	44 153	0
Upplupna intäkter	0	146 224
Summa	80 026	212 136

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-09-09	3,18 %	20 478 280	20 685 656
Nordea	2026-09-09	3,53 %	20 478 280	20 685 656
Nordea	2025-09-09	3,36 %	20 478 280	20 685 656
Nordea	2024-09-11	4,47 %	20 478 280	20 685 656
Summa			81 913 120	82 742 624
Varav kortfristig del			41 371 312	21 307 784

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 765 600 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
Upplupna kostnader	0	1 298 899
Uppl kostnad Städning entrepr	0	38 102
Uppl kostn el	52 126	111 499
Uppl kostnad Värme	118 256	82 895
Uppl kostn räntor	179 358	178 779
Uppl kostnad arvoden	56 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	17 000	0
Förutbet hyror/avgifter	567 361	485 503
Summa	990 101	2 195 677

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 950 000	82 950 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 1 januari 2024 höjs månadsavgiften med 19 %.

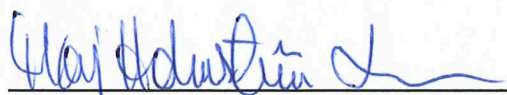
Underskrifter


har lämnats 2024-04-09
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

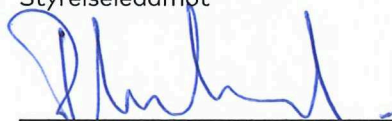

Johan Holmberg
Styrelseledamot


Jonny Ekstedt
Ordförande


Kalevi Kettunen
Styrelseledamot


Maj Holmström Larsson
Styrelseledamot


Margareta Åström
Styrelseledamot


Per Engstrand
Styrelseledamot

2024-04-09
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.


KPMG
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor


Mats Westerdahl
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bontop i Mölnlycke, org. nr 769636-3055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bontop i Mölnlycke för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bontop i Mölnlycke för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 stadgar.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 9 april 2024

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Mats Westerdahl
Förtroendevald revisor