

Bostadsrättsföreningen Länken

Årsredovisning 2023

A stylized illustration of a city skyline. The foreground features dark silhouettes of houses with chimneys. Behind them, a lighter yellow layer shows more houses. To the right, a group of birds is flying. The text 'BREDABLICK' is centered in the dark foreground.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för

Brf Länken

757201-3238

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Länken, 757201-3238, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1928-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-10-21 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Tuula Reijnt	Ordförande
Anne-Regina Ridger	Ledamot
Astrid Olsson	Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Patrik Reijnt	Suppleant	2024
Ludvig Larsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Jonas Almqvist	Föreningsrevisor
----------------	------------------

Revisorssuppleanter

Anna Grubb	Revisorssuppleant
------------	-------------------

Valberedning

Anna Person
Johan Wilén

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kålltorp 21:12, Kålltorp 21:13 och Kålltorp 21:14 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1931 och har värdeår 1985. Fastigheternas adresser är Sanatoriegatan 4 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	6	4

Total tomtarea:	1 108 kvm
Total bostadsarea:	719 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Fortum	Elavtal avseende volym
Anticimex	Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 476 kr och planerat underhåll för 139 026 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader avser fasadrenovering.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-02-23 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 178 000 kr 2023 för kommande års underhåll. Detta motsvarar 248 kr per kvm.

På längre sikt planerar föreningen en installation av laddstolpar.

Planerade åtgärder

Renovering och målning av porttrösklar

Installation av solceller

År

2024

2024

Sammanställning utförda åtgärder

Takimpregnering

2023

Fasadrenovering

2023

Inkoppling av elslutbleck

2022

Taktvätt

2022

Underhållsspolning

2021

OVK-besiktning

2020

Energideklaration

2020

Byte av termostat

2020

Byte av cirkulationspump

2019

Målning av fasad

2019

Smörjning, justering och tätning av dörrar

2019

Smörjning och justering av fönster

2019

Spolning av brunnar, stuprör och spillvattenledningar

2018

Montering av skärmtak till entréer

2017

Renovering samt målning sockeln

2017

Stenläggning närmast huskropp, framsida och en gavel

2017

Belysning tvättstuga och torkrum

2017

Taköversyn, plåtarbete och målning

2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-04. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Under året har lånen lagts om till rörliga räntor. På ett av lånen gjordes en extraamortering på 150 000 kr och på det andra lånet har föreningen amorterat 60 000 kr.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 20 % från och med 2024-01-01.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 68 kr per månad för kabel-TV från och med 2023-01-01.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	568	480	475	471
Resultat efter finansiella poster	-27	-2	49	110
Förändring av underhållsfond	39	124	160	164
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	2	-58	-43	15
Sparande kr / kvm	250	157	175	248
Soliditet %	39	38	37	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	745	665	653	653
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter	94	100	99	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	732	665	652	676
Driftskostnad, kr / kvm	360	365	291	263
Energikostnad, kr / kvm	282	292	217	151
Ränta, kr / kvm	63	43	45	51
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	248	238	234	236
Lån, kr / kvm	2 879	3 171	3 296	3 530
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 879	3 171	3 296	3 408
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Snittränta (%)	2,19	1,36	1,37	1,43

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund .Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	799 000	798 021	-144 043	-2 401
Disposition enligt föreningsstämma			-2 401	2 401
Avsättning till underhållsfond		178 000	-178 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-139 026	139 026	
Årets resultat				-27 260
Vid årets slut	799 000	836 995	-185 418	-27 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-146 444
Årets resultat före fondförändring	-27 260
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	139 026
Summa över/underskott	-212 678

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-212 678
----------------------------	----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	526 032	478 200
Övriga rörelseintäkter	3	42 386	1 551
Summa rörelseintäkter		568 418	479 751
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-429 549	-326 687
Övriga externa kostnader	7	-55 046	-51 127
Personalkostnader	8	-4 500	-5 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-68 177	-68 178
Summa rörelsekostnader		-557 272	-451 392
Rörelseresultat		11 146	28 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 823	287
Räntekostnader		-45 229	-31 047
Summa finansiella poster		-38 406	-30 760
Resultat efter finansiella poster		-27 260	-2 401
Årets resultat		-27 260	-2 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	3 213 248	3 281 425
Summa materiella anläggningstillgångar		3 213 248	3 281 425
Summa anläggningstillgångar		3 213 248	3 281 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 403	677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 874	15 621
Summa kortfristiga fordringar		46 277	16 298
<i>Kortfristiga placeringar</i>		2 000	2 000
<i>Kassa och bank</i>	12	342 738	553 690
Summa omsättningstillgångar		391 015	571 988
SUMMA TILLGÅNGAR		3 604 263	3 853 413

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		799 000	799 000
Underhållsfond		836 995	798 021
Summa bundet eget kapital		1 635 995	1 597 021
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-185 418	-144 043
Årets resultat		-27 260	-2 401
Summa fritt eget kapital		-212 678	-146 444
Summa eget kapital		1 423 317	1 450 577
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 070 000	2 280 000
Leverantörsskulder		33 863	26 669
Skatteskulder		2 455	1 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	74 628	94 439
Summa kortfristiga skulder		2 180 946	2 402 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 604 263	3 853 413

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 146	28 359
Avskrivningar	68 177	68 179
	79 323	96 538
Erhållen ränta	6 823	287
Erlagd ränta	-45 229	-31 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	40 917	65 777
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 978	-1 826
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-11 891	-26 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-952	36 995
 Investeringsverksamheten	 -	 -
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
 <i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-210 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	-90 000
 Årets kassaflöde	 -210 952	 -53 005
Likvida medel vid årets början	553 690	606 695
Likvida medel vid årets slut	342 738	553 690

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	38 år
Markanläggningar	18 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	526 032	478 200
Summa	526 032	478 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	9 792	-
Debiterade tillval	600	600
Överlåtelseavgifter	2 521	-
Övriga intäkter	29 473	951
Summa	42 386	1 551

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 610	11 712
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 900	-
El, installationer	7 620	-
Huskropp, tak	2 406	5 699
Vattenskador	9 940	-
Summa	31 476	17 411

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 040
Huskropp, tak *	-	43 750
Huskropp, fasader **	139 026	-
Summa	139 026	46 790

* Kostnad 2022 avser taktvätt samt impregnering.

** Kostnad 2023 avser fasadrenovering.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	19 068	18 228
Besiktningsskostnader *	-	3 125
Förbrukningsmaterial	4 734	1 415
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	209
El	133 737	146 199
Vatten och avlopp	68 776	64 049
Avfallshantering	13 294	12 228
Försäkringar	8 766	7 387
Kabel-TV	10 672	9 646
Summa	259 047	262 486

* Kostnad avser takbesiktning.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	1 874	1 704
Kontorsmateriel och trycksaker	290	78
Förvaltningskostnader	46 192	44 309
Bankkostnader	700	906
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 190	4 130
Övriga externa kostnader	1 800	-
Summa	55 046	51 127

* Kostnad 2023 avser inköp av tvättvagn, kostnad 2022 avser inköp av regntunna.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	3 600	4 500
Föreningsvald revisor	900	900
Summa	4 500	5 400

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	50 373	50 374
Markanläggningar	17 804	17 804
Summa	68 177	68 178

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 163 147	3 163 147
-Mark	1 660 360	1 660 360
-Markanläggningar	350 470	350 470
	<u>5 173 977</u>	<u>5 173 977</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	5 173 977	5 173 977
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 702 317	-1 651 943
-Markanläggningar	-190 235	-172 431
	<u>-1 892 552</u>	<u>-1 824 374</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-50 373	-50 374
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 804	-17 804
	<u>-68 177</u>	<u>-68 178</u>
Utgående avskrivningar	-1 960 729	-1 892 552
Redovisat värde	3 213 248	3 281 425
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 410 457	1 460 830
Mark	1 660 360	1 660 360
Markanläggningar	142 431	160 235
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>20 271 000</u>	<u>20 271 000</u>
Totalt taxeringsvärde	20 271 000	20 271 000
<i>Varav byggnader</i>	<u>9 843 000</u>	<u>9 843 000</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	9 845	8 766
Förutbetalda kostnader	<u>7 028</u>	<u>6 855</u>
Summa	16 873	15 621

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	<u>342 738</u>	<u>553 690</u>
Summa	342 738	553 690

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 070 000	2 280 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	2 070 000	2 280 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	2 070 000	2 280 000
Summa	2 070 000	2 280 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB *	5,84 %	2024-08-28	1 400 000	-	150 000	1 250 000
SEB *	5,81 %	2024-12-28	880 000	-	60 000	820 000
Summa			2 280 000	-	210 000	2 070 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	995	168
Förutbetalda intäkter	45 228	44 702
Upplupna driftskostnader	28 404	49 569
Summa	74 627	94 439



Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	4 440 000	4 440 000
Summa ställda säkerheter	4 440 000	4 440 000

Underskrifter

Göteborg, 2024-

Tuula Reijnt
Styrelseordförande

Anne-Regina Ridger

Astrid Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Jonas Almqvist
Föreningsrevisor



Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 24 2024 10:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6628A647D9A39
APR 24 2024 10:45AM



Apr 24 2024 08:29AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 24 2024 08:40AM	Tuula Reijnst granskade dokumentet:
Apr 24 2024 10:10AM	 Tuula Helena Reijnst signerade dokumentet
Apr 24 2024 08:39AM	Anne-Regina Ridger granskade dokumentet:
Apr 24 2024 08:41AM	 ANNE-REGINA RIDGER signerade dokumentet
Apr 24 2024 08:49AM	Astrid Olsson granskade dokumentet:
Apr 24 2024 08:51AM	 ASTRID OLSSON signerade dokumentet
Apr 24 2024 10:42AM	Jonas Almqvist granskade dokumentet:
Apr 24 2024 10:45AM	 JONAS ALMQVIST signerade dokumentet
Apr 24 2024 10:45AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Länken

Organisationsnummer 757201-3238

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Länken

Styrelsen ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis som belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar



Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Länken för räkenskapsåret 2023-01-01 -2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jan anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsårets.

Göteborg 2024-04-10

Jonas Almqvist



Revisionsberättelse Länken

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 26 2024 12:55PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
662B875C98C68
APR 26 2024 12:55PM

Registrerade händelser

Apr 26 2024 12:52PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 26 2024 12:54PM	Jonas Almqvist granskade dokumentet:
Apr 26 2024 12:55PM	 JONAS ALMQVIST signerade dokumentet
Apr 26 2024 12:55PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

