



Årsredovisning Brf Björkhem

764500-1020

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Brf Björkhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sune Karlsson	ledamot, ordförande
Sonny Andersson	ledamot
Susanna Karlsson	ledamot
Göran Nilsson	ledamot
Laszlo Toth	ledamot
Erik Hallberg	suppleant
Rikard Johelid	auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB

Mandatperioden utgår för Sune Karlsson, Sonny Andersson, Susanna Karlsson och Laszlo Toth.

Valberedning har varit Tanja Vööras och Susanne Thulin.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-12 och kungjordes 2017-10-16.

Fastighet och byggnader

Brf Björkhem äger och förvaltar fastigheten Borås Flamskivlingen 6. Det totala taxeringsvärdet är 168 501 000 kr därav byggnadsvärde 116 090 000 kr. Fastigheten består av 10 byggnader med totalt 194 lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt, 2 studentlägenheter, 152 parkeringsplatser, varav 6 elbilsplatser samt 65 lokaler, huvudsakligen förråd. Den totala ytan uppgår till 13 268 kvm, varav 12 118 kvm är ytan för bostadsrätter.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens underhåll enligt gällande underhållsplan.

Under verksamhetsåret har utbyte inletts av samtliga termostater i föreningens hus. Totalt under året har kostnader nedlagts med 450 678 kr, arbetet har slutförts under det innevarande räkenskapsåret med 851 970 kr, totalt 1 302 648 kr. Utbyte av ytterbelysning har skett till en kostnad av 67 044 kr. Målning av trapphus har belastats med 71 817 kr, större delen av målningen gjordes under föregående räkenskapsår med 764 654 kr. Takrenoveringar har inletts och belastats med 26 719.

Takrenoveringen kommer att färdigställas under det innevarande räkenskapsåret till en beräknad kostnad om ca 15 000 000 kr.

6 nya laddstationer har installerats för laddning av elbilar, till en kostnad av 69 044 kr. Ett förskott har betalats med 320 625 för en solcells-anläggning inkl batterilagring. Denna kommer att färdigställas under det innevarande räkenskapsåret för en beräknad kostnad av 1 100 000 kr. Investeringen bedöms ge en betydande besparing av föreningens elkostnader.

I posten för löpande underhåll ingår utbyte av fjärrvärmeanläggningen till en kostnad av 562 500 kr. En kostnad där vi betalade 50% (281 250 kr) och Borås Energi betalade 50%.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (20 år) och omfattar underhållskostnader på totalt 53 mkr. Underhållsbehovet för de närmaste 5 åren är 2 645 tkr per år och avsättning för verksamhetsåret sker med 2 645 tkr (218 kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Ekonomi

Styrelsen har höjt avgifterna med 6% från och med 1 april 2024 på grund av ökade taxebundna avgifter och avsättning för underhåll. Inför 2025 ser styrelsen ett behov av att höja avgifterna med 6-10 % från och med 1 januari 2025 på grund av ökade kostnader för fastighetsskötsel, fjärrvärme, va, räntor, underhåll mm. Totalt handlar det om beräknade kostnadsökningar med 1 066 000 kr.

På grund av de stora underhållsbehoven de närmaste 5 åren görs inga amorteringar av föreningens lån. Två av föreningens lån förfaller under nästa räkenskapsår, styrelsen följer ränteläget och hoppas på en gynnsam ränteutveckling när lånet ska placeras om.

Kapitaltillskott	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Gjorda amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	880 712 kr
Summa kapitaltillskott	0 kr	0 kr	0 kr	880 712 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Göta Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Tele2	Bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under kalenderåret 2023 har 12 (fg år 20) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	10 065	9 894	9 830	9 610	9 462
Res. efter finansiella poster (tkr)	767	1 341	1 359	975	1 389
Soliditet (%)	33	32	31	29	27
Justerad soliditet (%)	82	81	78	77	77
Driftsnetto (tkr)	2 588	3 286	3 334	3 026	3 510
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	2 916	3 037	3 050	3 098	3 219
Årsavgift bostadsrätt (kr/kvm)	758	744	735	733	722
Årsavgift bostadsrätt (kr/kvm) inkl IMD	761	746	736	734	722
Lån (kr/kvm) totala ytan	2 423	2 423	2 423	2 423	2 489
Lån (kr/kvm) bostadsrätter	2 653	2 653	2 653	2 653	2 725
Sparande (kr/kvm)	252	282	288	274	257
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	4
Räntekänslighet totala intäkter (%)	3	3	3	3	4
Energikostnader/kvm (totala ytan)	229	208	210	202	186
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkten	92	91	91	92	92

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	413 115	3 200 000	7 092 837	4 110 659	1 340 757	16 157 368
Avskrivning		-100 000		100 000		0
Disposition av föregående års resultat:			1 839 881	-499 124	-1 340 757	0
Årets resultat					767 234	767 234
Belopp vid årets utgång	413 115	3 100 000	8 932 718	3 711 535	767 234	16 924 602

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 711 535
årets vinst	767 234
	4 478 769
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	2 645 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-616 258
i ny räkning överföres	2 450 027
	4 478 769

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 9 548 976 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-05-01	2022-05-01
	1	-2024-04-30	-2023-04-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 065 161	9 894 360
Summa rörelseintäkter		10 065 161	9 894 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 746 912	-5 982 589
Övriga externa kostnader	4	-436 090	-340 868
Personalkostnader	5	-303 341	-285 087
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 9, 10	-1 631 853	-1 636 031
Summa rörelsekostnader		-9 118 196	-8 244 575
Rörelseresultat		946 965	1 649 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298 188	99 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-477 919	-408 117
Summa finansiella poster		-179 731	-309 028
Resultat efter finansiella poster		767 234	1 340 757
Resultat före skatt		767 234	1 340 757
Årets resultat		767 234	1 340 757

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 8	38 688 763	40 300 495
Pågående nyanläggningar	7	320 625	0
Maskiner och inventarier	9	40 623	55 626
Inventarier, verktyg och installationer	10	98 103	47 986
Summa materiella anläggningstillgångar		39 148 114	40 404 107
Summa anläggningstillgångar		39 148 114	40 404 107
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 120	42 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 208	65 025
Summa kortfristiga fordringar		106 328	107 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 676 176	9 260 476
Summa kassa och bank		11 676 176	9 260 476
Summa omsättningstillgångar		11 782 504	9 367 515
SUMMA TILLGÅNGAR		50 930 618	49 771 622

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		413 115	413 115
Uppskrivningsfond		3 100 000	3 200 000
Fond för yttre underhåll		8 932 718	7 092 837
Summa bundet eget kapital		12 445 833	10 705 952
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 711 535	4 110 659
Årets resultat		767 234	1 340 757
Summa fritt eget kapital		4 478 769	5 451 416
Summa eget kapital		16 924 602	16 157 368
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12		
	13	25 610 730	29 215 915
Summa långfristiga skulder		25 610 730	29 215 915
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 533 185	2 928 000
Leverantörsskulder		979 417	607 027
Skatteskulder		35 839	27 769
Övriga skulder		12 352	13 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		834 493	822 166
Summa kortfristiga skulder		8 395 286	4 398 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 930 618	49 771 622

Kassaflödesanalys	Not	2023-05-01	2022-05-01
	1	-2024-04-30	-2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		946 965	1 649 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 631 853	1 636 031
Erhållen ränta		276 910	38 151
Erlagd ränta		-477 823	-400 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 377 905	2 923 303
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	333
Förändring av kortfristiga fordringar		21 894	-28 366
Förändring av leverantörsskulder		372 390	159 674
Förändring av kortfristiga skulder		19 371	115 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 791 560	3 170 847
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-375 860	-1 440 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-375 860	-1 440 450
Årets kassaflöde		2 415 700	1 730 397
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 260 476	7 530 079
Likvida medel vid årets slut		11 676 176	9 260 476

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	100 år
Uppskrivning byggnader	50 år
Standardförbättringar	5-50 år
Stambyten	50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Parkeringsytor, markanläggningar	25 år

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerad soliditet (%)

Skillnaden mellan fastighetens taxeringsvärde och fastighetens bokförda värde har lagts till eget kapital.

Driftsnetto

Resutat före avskrivningar

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/p-platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Årsavgifter bostäder	9 188 937	9 021 381
Hyror lokaler	299 728	296 009
Hyror parkeringsplatser	400 470	388 240
Bastuavgifter och biltvätt	17 501	15 685
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	23 083	36 680
Hysesbortfall interna objekt, lokaler, p-platser	-53 877	-52 820
Andrahandsuthyrning	38 350	22 253
Övriga intäkter	25 028	26 825
Hysesintäkter bostäder	95 472	125 632
Intäkter el p-platser moms	30 468	14 476
	10 065 160	9 894 361

Not 3 Driftskostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Fastighetsskötsel	885 489	581 211
El	356 737	324 153
Fjärrvärme	1 918 506	1 698 088
Vatten och avlopp	750 967	731 006
Sophämtning	473 956	419 599
KabelTV	449 356	423 107
Larm och bevakning	127 276	115 911
Fastighetsförsäkring	181 045	169 578
Löpande underhåll	646 618	393 181
Planerat underhåll	616 258	764 654
Fastighetsskatt	340 704	327 422
Övriga kostnader	0	34 679
	6 746 912	5 982 589

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-05-01	2022-05-01
	-2024-04-30	-2023-04-30
Ekonomisk förvaltning	242 742	193 790
Arvode yrkesrevisor	24 822	24 351
Advokat och rättskostnader	58 223	0
Bankkostnader	7 298	7 214
Övriga förvaltningskostnader	77 809	82 684
Överlåtelser / Pantsättningar	25 196	32 829
	436 090	340 868

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Ersättning för utfört arbete i föreningen	198 918	158 364
Styrelsearvoden	69 914	92 948
Sociala kostnader	34 509	33 775
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	303 341	285 087

Not 6 Byggnader och mark

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	84 269 674	82 823 477
Inköp	0	1 446 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 269 674	84 269 674
Ingående avskrivningar	-43 969 179	-42 357 249
Årets avskrivningar	-1 611 732	-1 611 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 580 911	-43 969 179
Utgående redovisat värde	38 688 763	40 300 495
Taxeringsvärden byggnader	116 090 000	116 090 000
Taxeringsvärden mark	52 411 000	52 411 000
	168 501 000	168 501 000

Not 7 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Pågående projekt solceller	320 625	0
	320 625	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	37 941 000	37 941 000
	37 941 000	37 941 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	534 730	494 265
Inköp	0	40 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	534 730	534 730
Ingående avskrivningar	-479 104	-458 200
Årets avskrivningar	-15 003	-20 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494 107	-479 104
Utgående redovisat värde	40 623	55 626

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	51 183	0
Inköp	55 235	51 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 418	51 183
Ingående avskrivningar	-3 197	0
Årets avskrivningar	-5 118	-3 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 315	-3 197
Utgående redovisat värde	98 103	47 986

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader fastighetslån	477 777	408 332
Räntekostnader övriga	142	-215
	477 919	408 117

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	32 143 915	32 143 915
	32 143 915	32 143 915

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-04-30	Lånebelopp 2023-04-30
Stadshypotek AB*	0,58	2024-07-30	2 199 841	2 199 841
Stadshypotek AB*	1,02	2025-01-30	4 333 344	4 333 344
Stadshypotek AB	0,75	2025-12-01	6 870 624	6 870 624
Stadshypotek AB*	1,09	2026-12-01	10 367 106	10 367 106
Stadshypotek AB	3,15	2027-06-01	5 445 000	5 445 000
Stadshypotek AB	1,58	2023-12-30	2 928 000	2 928 000
Amortering år 2023/2024 av långfristig skuld			0	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-6 533 185	-2 928 000
			25 610 730	29 215 915
Kortfristig del som förfaller inom ett år			6 533 185	2 928 000

*Lån som villkorsändras under år 2024/2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Då föreningens finansiella situation är god och styrelsen bedömer att stora underhållsåtgärder kommer behövas de kommande åren är ingen amortering av föreningens lån planerad.

Borås, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sune Karlsson
Ordförande

Susanna Karlsson

Göran Nilsson

Sonny Andersson

Laszlo Toth

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.10.2024 10:00

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson · 30.09.2024 09:14

DOCUMENT ID:

rJxyelCwAC

ENVELOPE ID:

S1JglRPC0-rJxyelCwAC

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Björkhem för signering 240430.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUNE KARLSSON sune@karlsson-net.se	Signed Authenticated	30.09.2024 09:36 30.09.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.11.202
2. LÁSZLÓ BENCE TÓTH laszlo@ltingenjorsbyra.se	Signed Authenticated	30.09.2024 09:42 30.09.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.128.92
3. Göran Sonny Andersson sonnyandersson54@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 14:59 30.09.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.219
4. GÖRAN NILSSON goran.nilsson18@telia.com	Signed Authenticated	30.09.2024 20:23 30.09.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.101.220
5. SUSANNA MARIA KARLSSON susanna.karlsson71@gmail.com	Signed Authenticated	01.10.2024 09:40 01.10.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.246
6. PER RIKARD JOHELID Rikard@revgr.se	Signed Authenticated	01.10.2024 10:00 01.10.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 185.57.195.50

* 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 Brf Björkhem

Org.nr 764500-1020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkhem för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

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 Björkhem för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Den dag som framgår av min digitala signatur

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557528244397

Dokument

Revisionsberättelse Brf Björkhem 240430

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-09-30 10:54:07 CEST (+0200) av Rikard
Johelid (RJ)

Färdigställt 2024-10-01 10:02:24 CEST (+0200)

Signerare

Rikard Johelid (RJ)

Revisionsgruppen i Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard@revgr.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
RIKARD JOHELID"

Signerade 2024-10-01 10:02:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

