

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Botanikern i Björkris är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:34 omfattande 16 lägenheter till en bostadsyta om 1696 kvm. Fastigheten förvärvades under 2017

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelse

Tobias Lindgren, ordförande

Nicklas Jungevad Holmström, ledamot

Ulrika Söderberg, ledamot

Linus Sjöberg, ledamot

Alexandra Josefsson Hofvenschiöld, ledamot

Anders Josefsson Hofvenschiöld, suppleant

Thomas Bergén, suppleant

Ulrika Norén, suppleant

Jessica Portillo Bonilla, suppleant

Föreningens säte är Kungsbacka.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	28
Antal tillkommande medlemmar under året	1
Antal avgående medlemmar	-2
Antalet medlemmar vid årets utgång	27

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 155 022	1 119 227	1 117 118	1 107 955
Resultat efter finansiella poster	-268 261	-257 298	-276 123	-265 005
Soliditet (%)	75,77	75,66	75,57	75,44
Årsavgift / kvm	583,02			
Skuldsättning / kvm	11 362,11			
Kassalikviditet (%)	395,19	333,90	286,43	215,60
Sparande / kvm	242,20			
Räntekänslighet (%)	19,48			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	11362,11			
Energikostnad / kvm	70,06			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	91,88			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 025 000	0	0	0	-1 043 966
Årets resultat					-268 261
Belopp vid årets utgång	62 025 000	0	0	0	-1 312 227

Resultatdisposition

Ansamlad förlust:

Balanserat resultat -1 043 966

Årets förlust -268 261

-1 312 227

Behandling av förlust:

Överförs i ny räkning -1 312 227

-1 312 227

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 155 022	1 119 227
Övriga rörelseintäkter		300	294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 155 322</u>	<u>1 119 521</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-338 602	-322 226
Övriga externa kostnader		-70 522	-102 882
Personalkostnader	2	-19 975	-13 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-679 045	-679 045
Summa rörelsekostnader		<u>-1 108 144</u>	<u>-1 118 040</u>
Rörelseresultat		47 178	1 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 886	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 325	-258 779
Summa finansiella poster		<u>-315 439</u>	<u>-258 779</u>
Resultat efter finansiella poster		-268 261	-257 298
Resultat före skatt		-268 261	-257 298
Årets resultat		<u>-268 261</u>	<u>-257 298</u>

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

78 762 014

79 441 059

Summa materiella anläggningstillgångar

78 762 014

79 441 059

Summa anläggningstillgångar

78 762 014

79 441 059

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 457

7 771

Övriga fordringar

24 636

22 983

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 683

41 965

Summa kortfristiga fordringar

76 776

72 719

Kassa och bank

Kassa och bank

1 285 253

1 083 747

Summa kassa och bank

1 285 253

1 083 747

Summa omsättningstillgångar

1 362 029

1 156 466

SUMMA TILLGÅNGAR**80 124 043****80 597 525**

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31**2022-12-31**

62 025 000

62 025 000

-1 043 966

-268 261

-1 312 227

60 712 773

19 066 620

19 066 620

203 520

51 792

2

89 336

344 650

80 124 043

62 025 000

62 025 000

-786 668

-257 298

-1 043 966

60 981 034

19 270 140

19 270 140

203 520

16 010

11 010

115 811

346 351

80 597 525

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		47 178	1 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		679 045	679 045
Erhållen ränta mm		4 886	0
Erlagd ränta		-320 325	-258 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>410 784</u>	<u>421 747</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 314	-7 771
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-10 371	-3 110
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		35 782	342
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-37 483	28 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>405 026</u>	<u>439 732</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-203 520	-203 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-203 520</u>	<u>-203 520</u>
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		201 506	236 212
		1 083 747	847 535
Likvida medel vid årets slut		<u>1 285 253</u>	<u>1 083 747</u>

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2023	2022
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	15 200	12 000
	15 200	12 000
Sociala kostnader	4 775	1 887
Summa styrelse och övriga	19 975	13 887

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 327 000	82 327 000
Utgående anskaffningsvärden	82 327 000	82 327 000
Ingående avskrivningar	-2 885 941	-2 206 896
Årets avskrivningar	-679 045	-679 045
Utgående avskrivningar	-3 564 986	-2 885 941
Redovisat värde	78 762 014	79 441 059

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	814 080	814 080
Förfaller senare än 5 år	18 252 540	18 456 060
	19 066 620	19 270 140

Övriga noter

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 352 000	20 352 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och telefoni samt en parkeringsplats.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sparande / kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet i %

Totala låneskulden dividerat med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad / kvm

Energikostnad dividerat med totalytan (värme, el och vatten).

Kungsbacka

20 maj 2024

Tobias Lindgren

Ulrika Söderberg

Nicklas Jungevad Holmström

Linus Sjöberg

Alexandra Josefsson
Hofvenschiöld

Min revisionsberättelse har lämnats den

20/5 2024

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Botanikern i Björkris
Org.nr. 769632-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botanikern i Björkris 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 revisionssed 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 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 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 Brf Botanikern i Björkris 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 20/5 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor