

Brf Bo Klok Blyger

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Bo Klok Blyger
769602-8633
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bo Klok Blyger, 769602-8633, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-05 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Henrik Janford	Ordförande	2024
Gabriela Hoza	Ledamot	2024
Ann-Christin Janlöv	Ledamot	2024
Linus Hultberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Helen Marie Norén	Suppleant	2024
Viola Gun-Britt Nilsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Per Jakobsson, KPMG AB	Auktoriserad revisor
------------------------	----------------------

Valberedning

Tobias Bixberg

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Blyger 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastighetens adresser är Höstgatan 12-20 A-F.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
20	9	1

Total tomtarea:	6 788 kvm
Total bostadsarea:	1 671 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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
Tele2	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 683 kr och planerat underhåll för 14 409 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-11-03 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 576 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 345 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Beskärning träd och buskage	År
Underhållspolning	2023
Ny träfasad	2022
Loftgångar	2020/2021
Tvätt av fasad	2019
	2018/2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023 samt extrastämmor den 14 juni och den 16 november 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 32 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 615	1 517	1 401	1 527
Resultat efter finansiella poster	329	237	-1 433	-1 614
Förändring av underhållsfond	562	516	-654	-945
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-92	-138	-638	-528
Sparande kr / kvm	290	240	-66	-97
Soliditet (%)	16	14	12	19
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	957	892	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	100	100	94	86
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	908	843	785	785
Driftskostnad, kr / kvm	431	386	437	409
Energikostnad, kr / kvm	191	184	212	239
Ränta, kr / kvm	155	133	122	116
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	345	323	317	219
Lån, kr / kvm	7 539	7 652	7 764	7 881
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	7 539	7 652	7 764	7 881
Räntekänslighet (%)	8	9	10	10
Snittränta (%)	2,05	1,73	1,57	1,48

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 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, värme samt VA.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 400 000	654 688	-2 170 151	237 102
Disposition enligt föreningsstämma			237 102	-237 102
Avsättning till underhållsfond		576 000	-576 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-14 409	14 409	
Årets resultat				328 666
Vid årets slut	3 400 000	1 216 279	-2 494 640	328 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 933 047
Årets resultat före fondförändring	328 666
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-576 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 409
Summa över/underskott	-2 165 972

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 165 972
-----------------------------------	-------------------

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 och hyror	2	1 517 757	1 409 370
Övriga rörelseintäkter	3	97 029	108 021
Summa rörelseintäkter		1 614 786	1 517 391
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-736 800	-756 225
Övriga kostnader	7	-98 079	-105 292
Personalkostnader	8	-61 498	-56 753
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-140 690	-140 689
Summa rörelsekostnader		-1 037 067	-1 058 959
Rörelseresultat		577 719	458 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 446	319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 499	-221 649
Summa finansiella poster		-249 053	-221 330
Resultat efter finansiella poster		328 666	237 102
Årets resultat		328 666	237 102

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	14 389 802	14 530 492
Summa materiella anläggningstillgångar		14 389 802	14 530 492
Summa anläggningstillgångar		14 389 802	14 530 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 585	4 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	105 618	101 769
Summa kortfristiga fordringar		120 203	106 373
<i>Kassa och bank</i>	12	951 427	639 488
Summa omsättningstillgångar		1 071 630	745 861
SUMMA TILLGÅNGAR		15 461 432	15 276 353

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		3 400 000	3 400 000
Underhållsfond		1 216 279	654 688
Summa bundet eget kapital		4 616 279	4 054 688
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 494 638	-2 170 150
Årets resultat		328 666	237 102
Summa fritt eget kapital		-2 165 972	-1 933 048
Summa eget kapital		2 450 307	2 121 640
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	9 676 250	12 598 475
Summa långfristiga skulder		9 676 250	12 598 475
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 922 225	187 500
Leverantörsskulder		144 345	121 131
Skatteskulder		6 109	4 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 196	243 298
Summa kortfristiga skulder		3 334 875	556 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 461 432	15 276 353

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	577 719	458 432
Avskrivningar	140 690	140 689
	718 409	599 121
Erhållen ränta	9 446	319
Erlagd ränta	-258 499	-221 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	469 356	377 791
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-13 830	-31 546
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	43 913	-75 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	499 439	271 158
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån		2 750 000
Amortering av låneskulder	-187 500	-2 937 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 500	-187 500
Årets kassaflöde	311 939	83 658
Likvida medel vid årets början	639 488	555 830
Likvida medel vid årets slut	951 427	639 488

(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	120 år
Markanläggningar	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 517 757	1 409 370
Summa	1 517 757	1 409 370

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	81 360	81 360
Överlåtelseavgifter	3 834	1 208
Övriga intäkter	11 835	25 453
Summa	97 029	108 021

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 9 821 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 683	24 705
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	7 529
VA & sanitet, installationer	-	5 983
El, installationer	-	4 357
Markytor	-	27 075
Vattenskador	-	19 241
Summa	2 683	88 890

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	-	22 894
Markytor	14 409	-
Summa	14 409	22 894

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	47 670	45 570
Teknisk förvaltning	89 916	88 960
Snöröjning	15 108	9 996
Serviceavtal	29 979	23 505
Förbrukningsmaterial	7 910	5 440
El	38 303	34 695
Uppvärmning	206 641	209 923
Vatten och avlopp	74 974	63 160
Avfallshantering	54 076	43 295
Försäkringar	66 179	37 478
Systematiskt brandskyddsarbete	-	524
Kabel-TV	22 806	20 674
Bredband	66 146	61 221
Summa	719 708	644 441

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 056	2 939
Tele och post	2 025	1 950
Förvaltningskostnader	64 288	64 038
Revision	15 475	6 425
Jurist- och advokatkostnader	7 375	-
Bankkostnader	1 260	2 322
Övriga externa tjänster	-	3 750
Övriga externa kostnader	1 600	23 868
Summa	98 079	105 292

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*	52 500	48 300
Utbildning	1 619	2 738
Summa	54 119	51 038
Sociala avgifter	7 379	5 715
Summa	61 498	56 753

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	129 261	129 260
Markanläggningar	11 429	11 429
Summa	140 690	140 689

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 250 000	16 250 000
-Mark	2 000 000	2 000 000
-Markanläggningar	342 863	342 863
Utgående anskaffningsvärden	18 592 863	18 592 863
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 959 512	-3 830 252
-Markanläggningar	-102 859	-91 430
	-4 062 371	-3 921 682
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-129 261	-129 260
-Årets avskrivning på markanläggning	-11 429	-11 429
	-140 690	-140 689
Utgående avskrivningar	-4 203 061	-4 062 371
 Redovisat värde	14 389 802	14 530 492
 <i>Varav</i>		
Byggnader	12 161 227	12 290 488
Mark	2 000 000	2 000 000
Markanläggningar	228 575	240 004
 Taxeringsvärden		
Bostäder	25 000 000	25 000 000
Totalt taxeringsvärde	25 000 000	25 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	105 618	101 769
Summa	105 618	101 769

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	-	83
Transaktionskonto Handelsbanken	951 427	639 405
Summa	951 427	639 488

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 922 225	187 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 676 250	12 598 475
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 598 475	12 785 975

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	12 598 475	12 785 975
Summa	12 598 475	12 785 975

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,07 %	2024-06-28	2 734 725	-	-	2 734 725
SEB	1,19 %	2025-12-28	2 325 000	-	100 000	2 225 000
Stadshypotek	3,77 %	2026-09-01	2 750 000	-	-	2 750 000
Stadshypotek	2,67 %	2026-06-01	2 626 250	-	27 500	2 598 750
Stadshypotek	1,21 %	2025-06-01	2 350 000	-	60 000	2 290 000
Summa			12 785 975	-	187 500	12 598 475

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 löner och arvoden samt sociala avgifter	69 000	63 476
Upplupna räntekostnader	10 893	10 960
Förutbetalda intäkter	133 983	123 764
Upplupna revisionsarvoden	15 000	6 400
Upplupna driftskostnader	33 320	38 698
Summa	262 196	243 298

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000
Summa ställda säkerheter	14 900 000	14 900 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Henrik Janford
Styrelseordförande

Gabriela Hoza

Ann-Christin Janlöv

Linus Hultberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
KPMG AB

Per Jakobsson
Auktoriserad revisor



Brf Bo Klok Blyger, Årsredovisning 2023






Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Mar 06 2024 03:57PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E838E0BAE3E
MAR 06 2024 03:57PM



Mar 06 2024 10:40AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Mar 06 2024 10:56AM	Henrik Janford granskade dokumentet:
Mar 06 2024 11:07AM	 Henrik Janford signerade dokumentet
Mar 06 2024 10:47AM	Gabriela Hoza granskade dokumentet:
Mar 06 2024 10:50AM	 GABRIELA HOZA signerade dokumentet
Mar 06 2024 10:53AM	Linus Hultberg granskade dokumentet:
Mar 06 2024 10:54AM	 LINUS HULTBERG signerade dokumentet
Mar 06 2024 02:17PM	Ann-Christin Janlöv granskade dokumentet:
Mar 06 2024 02:18PM	 EVA MARGRETH ANN-CHRISTIN JANLÖV signerade dokumentet
Mar 06 2024 03:28PM	Per Jacobsson granskade dokumentet:
Mar 06 2024 03:57PM	 Per Åke Henning Jakobsson signerade dokumentet
Mar 06 2024 03:57PM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bo Klok Blyger, org. nr 769602-8633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bo Klok Blyger 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 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 upp-lyser, 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 avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Bo Klok Blyger 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlopande 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 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämhandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 2024-03-06

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 403EB93A75564ABD9B7F681B615F7389 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Bo Klok Blyger.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Per Jacobsson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna per.jacobsson@kpmg.se

Record Tracking

Status: Original Holder: Per Jacobsson Location: DocuSign
3/6/2024 3:35:48 PM per.jacobsson@kpmg.se

Signer Events

Per Jakobsson
per.jacobsson@kpmg.se
KPMG AB

Signature

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...

Timestamp

Not Created via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status, Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.



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 intäkter 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 ianspråkta 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

Vi ser om ditt hus!

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

