



Välkommen till årsredovisningen för Brf Billåset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-12-11 på Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Billåset 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2045.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 300 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Styrelsens sammansättning

Lars Larsson	Ordförande
Thomas Bergstam	Styrelseledamot
Eva Helene Elisabet Planhem	Styrelseledamot
Jasmine Micaela Ek	Styrelseledamot
Martin Kim	Styrelseledamot
Cecilia Sundström	Suppleant

Valberedning

Hanna Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna och suppleanten

Revisorer

Ted Sundberg Revisor Ess2 Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-06. Beslut om nya stadgar. Andra omröstningen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte sopkärl till kärl för mat- respektive restavfall
Påbörjad energideklaration
Rensning hängrännor och stuprör
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2027** ● Översyn trapphus och elanläggning
- 2025** ● Utbyte fläkt Vedevågslingan 25
- 2024-2025** ● Utbyte kodlås, Utbyte Led till i hissar
Reparation och målning gavel Vedevågslingan 23
Storstädning trapphus
Utbyte tvättmaskiner och tumlare
- 2024** ● Färdigställande energibesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Styrelsen och Habitek
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elavtal	Jämtkraft
Lokalvård	Ren Standard
Kebelt-TV	Bahnhof/Valfri leverantör
Hissinspektion	Inspecta
Hisservice	Hissen Elektro Mekanisk Verkstad AB
Källsortering	Ragnsells
Fastighetsskötsel	Habitek
Vatten	Stockholm Vatten
Bredband	Bahnhof
Serviceavtal Large Värmesystem och ventilation	Energy Control Sweden AB
Fastighetsnät	ComHem/Tele2
Basnät	ComHem/Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Billåset har två lån bundna till 2025 och ett lån bundet till 2026, varför räntorna är fortsatt låga under 2023.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörer har tillkommit under verksamhetsåret. Däremot har det skett prishöjningar hos flera.

Övriga uppgifter

Det konstaterades under verksamhetsåret att gaveln Vedevågslingan 23 var i så dåligt skick att den måste rivas för att byggas upp igen. Endast målning räcker inte.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 905 606	2 895 292	2 893 297	2 877 155
Resultat efter fin. poster	11 894	109 212	-66 783	337 662
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	1 899 667	1 616 316	1 863 977	1 919 873
Taxeringsvärde	101 019 000	101 019 000	75 759 000	75 759 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 988	8 050	8 111	8 172
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 543	8 050	8 111	8 172
Sparande per kvm totalyta, kr	135	146	235	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	27	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	146	139	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	205	184	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,62	0,62	-	-
Räntekänslighet (%)	9,74	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	42 000 000	-	-	42 000 000
Upplåtelseavgifter	7 506 000	-	-	7 506 000
Fond, yttre underhåll	1 616 316	-19 706	303 057	1 899 667
Balanserat resultat	-319 714	128 918	-303 057	-493 853
Årets resultat	109 211	-109 211	11 894	11 894
Eget kapital	50 911 813	0	11 894	50 923 708

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-190 796
Årets resultat	11 894
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-283 351
Totalt	-462 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	100 338
Balanseras i ny räkning	-361 916

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 905 606	2 895 292
Övriga rörelseintäkter	3	22 485	44 402
Summa rörelseintäkter		2 928 091	2 939 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 069 396	-1 957 004
Övriga externa kostnader	9	-261 829	-315 564
Personalkostnader	10	-58 190	-57 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 292	-339 917
Summa rörelsekostnader		-2 772 707	-2 670 167
RÖRELSERESULTAT		155 384	269 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 748	4 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-164 237	-165 236
Summa finansiella poster		-143 489	-160 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 894	109 212
ÅRETS RESULTAT		11 894	109 212

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	75 409 044	75 848 130
Maskiner och inventarier	13	91 297	104 653
Summa materiella anläggningstillgångar		75 500 342	75 952 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 500 342	75 952 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 481	17 691
Övriga fordringar	14	2 363 551	2 110 941
Summa kortfristiga fordringar		2 394 032	2 128 632
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 394 032	2 128 632
SUMMA TILLGÅNGAR		77 894 373	78 081 416

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 506 000	49 506 000
Fond för yttre underhåll		1 899 667	1 616 316
Summa bundet eget kapital		51 405 667	51 122 316
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-493 854	-319 714
Årets resultat		11 894	109 211
Summa fritt eget kapital		-481 959	-210 503
SUMMA EGET KAPITAL		50 923 708	50 911 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	26 159 778	26 361 778
Summa långfristiga skulder		26 159 778	26 361 778
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		202 000	202 000
Leverantörsskulder		127 236	144 209
Skatteskulder		122 170	181 570
Övriga kortfristiga skulder		-4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	359 486	280 046
Summa kortfristiga skulder		810 888	807 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 894 373	78 081 416

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155 384	269 527
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 292	339 917
	538 676	609 443
Erhållen ränta	20 748	4 921
Erlagd ränta	-164 472	-165 348
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	394 951	449 016
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 357	-19 453
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 298	-47 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	354 892	381 646
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	69 150	-671 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten	69 150	-671 175
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-202 000	-202 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-202 000	-202 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	222 042	-491 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 982 530	2 474 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 204 573	1 982 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billåset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Byggnad	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 705 496	2 705 483
Hysesintäkter garage	117 800	113 950
Hysesintäkter garage, moms	0	4 917
Hysesintäkter p-plats	68 902	60 300
Elintäkter laddstolpe moms	842	0
Pantsättningsavgift	2 058	10 626
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	5 256	0
Öres- och kronutjämning	0	16
Summa	2 905 606	2 895 292

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	22 485	0
Övriga intäkter	0	413
Försäkringsersättning	0	43 989
Summa	22 485	44 402

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 453	65 161
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 115	23 811
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	35 223
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	25 111
Larm och bevakning	0	14 106
Städning enligt avtal	64 225	48 941
Besiktningar	5 750	0
Brandskydd	7 765	6 163
Gårdkostnader	5 328	1 389
Gemensamma utrymmen	0	5 588
Sophantering	10 011	9 356
Snöröjning/sandning	111 594	72 550
Serviceavtal	16 372	24 866
Fordon	0	5 103
Förbrukningsmaterial	3 589	1 628
Summa	339 202	338 995

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	179	19 637
Huskropp utvändigt	55 786	0
Installationer	9 018	0
Tvättstuga	23 497	3 065
Trapphus/port/entr	0	17 462
Dörrar och lås/porttele	16 335	11 241
VVS	34 377	91 315
Värmeanläggning/undercentral	0	17 500
Ventilation	0	13 177
Elinstallationer	0	3 489
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 813	0
Hissar	172 324	27 435
Vattenskada	0	156 838
Summa	314 329	361 159

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	100 338	19 706
Summa	100 338	19 706

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	147 621	135 230
Uppvärmning	572 667	511 031
Vatten	89 946	71 942
Sophämtning/renhållning	112 089	135 241
Grovsopor	5 135	4 230
Summa	927 458	857 674

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 401	69 143
Tomträttsavgäld	154 700	154 700
Kabel-TV	17 999	16 398
Bredband	44 384	45 494
Fastighetsskatt	97 585	93 735
Summa	388 069	379 470

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	66 156	67 782
Inkassokostnader	1 493	4 142
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4 917
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	18 550
Styrelseomkostnader	0	145
Fritids och trivselkostnader	950	1 345
Föreningskostnader	8 163	450
Förvaltningsarvode enl avtal	120 677	114 067
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	19 988
Administration	19 865	17 629
Konsultkostnader	14 783	66 355
OBS-konto	0	194
Summa	261 829	315 564

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	47 800
Arbetsgivaravgifter	9 890	9 883
Summa	58 190	57 683

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	163 845	165 217
Kostnadsränta skatter och avgifter	392	19
Summa	164 237	165 236

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 330 707	78 659 532
Årets inköp	-69 150	671 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 261 557	79 330 707
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 482 576	-3 156 019
Årets avskrivning	-369 936	-326 557
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 852 512	-3 482 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 409 044	75 848 130
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 000 000</i>	<i>18 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 823 000	68 823 000
Taxeringsvärde mark	32 196 000	32 196 000
Summa	101 019 000	101 019 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 841	199 841
Utgående anskaffningsvärde	199 841	199 841
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-95 188	-81 828
Avskrivningar	-13 356	-13 360
Utgående avskrivning	-108 544	-95 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 297	104 653

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158 978	128 411
Klientmedel	0	927 802
Transaktionskonto	1 136 399	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 363 551	2 110 941

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	0,78 %	8 727 692	8 793 692
Handelsbanken	2025-03-30	0,54 %	8 687 888	8 783 888
Handelsbanken	2025-03-30	0,54 %	8 946 198	8 986 198
Summa			26 361 778	25 563 778
Varav kortfristig del			202 000	202 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 351 778 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	100 338	28 258
Uppl kostn räntor	10 295	10 530
Förutbet hyror/avgifter	248 853	241 258
Summa	359 486	280 046

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 494 000	28 494 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna har höjts med fem procent sedan årsskiftet.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Eva Helene Elisabet Planhem
Styrelseledamot

Jasmine Micaela Ek
Styrelseledamot

Lars Larsson
Ordförande

Martin Kim
Styrelseledamot

Thomas Bergstam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ess2 Revision AB
Ted Sundberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 08:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.06.2024 15:17

DOCUMENT ID:

SkztPMHi4A

ENVELOPE ID:

SyFvBsNC-SkztPMHi4A

DOCUMENT NAME:

Brf Billåset, 769614-1832 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Bergstam thomas@acat.se	Signed Authenticated	03.06.2024 15:52 03.06.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/26) IP: 98.128.194.194
2. Eva Helene Elisabet Planhem eplanhem@live.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:03 03.06.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/02) IP: 98.128.194.210
3. LARS LARSSON lars.larsson.sthlm@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 18:04 03.06.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/19) IP: 95.193.7.198
4. MARTIN KIM mjkseven@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 18:17 03.06.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/15) IP: 83.191.127.237
5. Jasmine Micaela Ek jasmine.ek@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 20:12 03.06.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/29) IP: 84.217.123.177
6. TED SUNDBERG ted.sundberg@ess2.se	Signed Authenticated	04.06.2024 08:01 04.06.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/22) IP: 89.189.201.249

* 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 Bostadsrättsföreningen Billåset
Org.nr. 769614-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Billåset 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 Bostadsrättsföreningen Billåset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 08:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.06.2024 15:17

DOCUMENT ID:

SJg9wMBjER

ENVELOPE ID:

HJxKDGBiEA-SJg9wMBjER

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED SUNDBERG	 Signed	04.06.2024 08:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/11/22)
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	04.06.2024 08:01	Low	IP: 89.189.201.249

* 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