



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgsund

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-26 hos Bolagsverket.

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
Borgsund 40	1988	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 666 kvm. Byggnadernas totalyta är 1666 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Larsson	Ordförande
Armend Brahusi	Styrelseledamot
Mona Albertsson	Styrelseledamot
Peter Mattisson	Styrelseledamot
Anton Smidje	Suppleant
Björn Nilsson	Suppleant

Valberedning

Christian Figueroa

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte av takfönster småhuslägenheter - Nya takfönster lgh 13-14
Utbyte av värmeanläggning - från gaspanna till värmepumpar
Utbyte av ventilation i en lägenhet
- 2022** ● Utbyte av takfönster småhuslägenheter - Nya takfönster lgh 15-16
Utbyte av torkskåp och torktumlare - Byttes ut pga åldersbetingade fel och brister
- 2021** ● Utbyte av takfönster småhuslägenheter - Nya takfönster lgh 17-18
- 2020** ● Renovering av balkonger - Utbyte av trall och räcke samt tak över förråd
- 2019** ● Målning av skiljeväggar/plank mellan lägenheter
Målning av träfasad småhuslägenheter - Träfasad, fönster, altandörrar och förrådsdörrar.
Spolning avlopp - Samtliga bostäder och gårdshus
- 2018** ● Målning av träfasad 2-vån bostadshus. - Träfasad, fönster, altandörrar och förrådsdörrar.
Rensning ventilation - Samtliga bostäder
Utbyte av ventilation i en lägenhet
- 2017** ● Målning av träfasad gemensamma byggnader
- 2016** ● Renovering av träfasader - Gemensamma byggnader och förråd vid småhus
Utbyte av kabel-TV nät till fiber - Reinvestering tillsammans med samfälligheten Borgsund
Renovering av soprum - Målning golv/vägg/tak
- 2015** ● Renovering vattenradiatorer - Termostater och ventiler utbytta vid behov
- 2014** ● Byte av värmepanna - Hela anläggningen inkl reglerutrustning utbytt
Spolning avlopp - Samtliga bostäder och gårdshus

Planerade underhåll

- 2028** ● Målning av träfasad 2-vån hus, inkl fönster och dörrar
- 2027** ● Målning av träfasad gemensamma byggnader
Utbyte av hänggrännor om behov finns

- 2026 ● Rep/utbyte asfalt på parkering om behov finns
- 2025 ● Rensning avlopp
Utbyte av utebelysning gemensamma byggnader
- 2024-2031 ● Utbyte av ventilation, preliminärt 2 lgh/år vid behov
- 2024 ● Rensning ventilation
Utbyte av maskiner i tvättstuga om behov finns

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhållsavtal brandsäkerhet	Firesafe AB
Underhållsavtal tvättstuga	EP Service Kyl & Maskin AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Borgsund, med en andel på 37%.

Samfälligheten förvaltar kabel-TV och bredband via fiber, lekplatser, vägar, gatubelysning, vatten- och avloppsledningar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer löpande upp energikostnader med anledning av att värmeanläggningen byggdes om i mars 2023. Denna investering bidrar till minskat behov att höja avgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Vi har under året bytt ut takfönster på de sista 2 lägenheterna och det 3-åriga "projektet" är nu avslutat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 659 687	1 477 101	1 443 964	1 421 306
Resultat efter fin. poster	-86 644	-587 825	214 089	-91 314
Soliditet (%)	11	11	17	15
Yttre fond	332 023	373 276	224 219	577 000
Taxeringsvärde	20 968 000	20 968 000	20 596 000	17 908 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	905	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 881	5 016	4 639	4 802
Skuldsättning per kvm totalyta	4 881	5 016	4 639	4 802
Sparande per kvm totalyta	300	185	310	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	44	29	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	222	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	122	108	105	104
Energikostnad per kvm totalyta	282	374	134	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,39	-	-	-

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 belånad 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.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på försenad installation av den nya värmeanläggningen, ett arbete som egentligen skulle ha genomförts nov-dec 2022. Materielkostnaden bokfördes på 2022 men arbetskostnaden landade på 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	580 000	-	-	580 000
Fond, yttre underhåll	373 276	-373 276	332 023	332 023
Balanserat resultat	720 490	-214 549	-332 023	173 917
Årets resultat	-587 825	587 825	-86 644	-86 644
Eget kapital	1 085 940	0	-86 644	999 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	505 941
Årets resultat	-86 644
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-332 023
Totalt	87 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	332 023
Balanseras i ny räkning	87 273

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	1 659 687	1 477 101
Övriga rörelseintäkter	3	4 035	15 072
Summa rörelseintäkter		1 663 722	1 492 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 363 738	-1 710 918
Övriga externa kostnader	9	-85 929	-90 765
Personalkostnader	10	-41 264	-40 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 836	-127 836
Summa rörelsekostnader		-1 618 767	-1 969 945
RÖRELSERESULTAT		44 955	-477 772
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 571	4 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-150 170	-114 818
Summa finansiella poster		-131 599	-110 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 644	-587 825
ÅRETS RESULTAT		-86 644	-587 825

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 932 027	8 059 863
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 932 027	8 059 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 932 027	8 059 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 718	8 228
Övriga fordringar	14	1 408 348	1 625 776
Summa kortfristiga fordringar		1 438 066	1 634 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	235
Summa kassa och bank		0	235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 438 066	1 634 239
SUMMA TILLGÅNGAR		9 370 093	9 694 101

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		580 000	580 000
Fond för yttre underhåll		332 023	373 276
Summa bundet eget kapital		912 023	953 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		173 917	720 490
Årets resultat		-86 644	-587 825
Summa fritt eget kapital		87 273	132 664
SUMMA EGET KAPITAL		999 296	1 085 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 405 472	7 385 191
Summa långfristiga skulder		3 405 472	7 385 191
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 726 379	971 500
Leverantörsskulder		94 772	109 187
Övriga kortfristiga skulder		18 307	18 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125 867	124 265
Summa kortfristiga skulder		4 965 325	1 222 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 370 093	9 694 101

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 955	-477 772
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 836	127 836
	172 791	-349 936
Erhållen ränta	18 571	4 765
Erlagd ränta	-150 170	-114 818
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 192	-459 989
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 292	-5 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 524	-119 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 376	-585 110
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	800 000
Amortering av lån	-224 840	-171 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-224 840	628 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-214 464	43 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 608 864	1 565 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 394 399	1 608 864

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgsund 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 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:

Byggnad	1 - 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 432 620	1 343 730
Hysesintäkter p-plats	2 400	2 400
Intäkter kabel-TV	23 904	14 418
Bredband	51 480	0
Avsättning till inre fond	0	-8 298
Vatten	140 617	115 067
El	5 252	7 613
Pantsättningsavgift	1 576	2 174
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 659 687	1 477 101

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 829	0
Övriga intäkter	-15 072	15 072
Återbäring försäkringsbolag	4 278	0
Summa	4 035	15 072

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	1 503	1 439
Förbrukningsmaterial	2 412	1 728
Summa	3 914	3 167

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 095	0
Tvättstuga	12 216	94 248
Sophantering/återvinning	4 409	0
Dörrar och lås/porttele	7 676	0
VVS	46 314	11 219
Ventilation	5 071	7 060
Vattenskada	56 294	0
Summa	138 075	112 527

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	217 554	583 171
Ventilation	41 552	0
Fönster	199 375	185 000
Summa	458 481	768 171

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	127 120	73 024
Gas	139 362	369 045
Vatten	203 838	180 512
Sophämtning/renhållning	24 592	35 408
Grovsopor	-1 118	0
Summa	493 794	657 989

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 287	30 518
Bredband	0	4 823
Samfällighetsavgifter	160 397	62 251
Fastighetsskatt	74 790	71 472
Summa	269 474	169 064

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Tele- och datakommunikation	0	100
Revisionsarvoden extern revisor	23 000	19 500
Styrelseomkostnader	0	726
Fritids och trivselkostnader	200	1 210
Föreningskostnader	1 383	136
Förvaltningsarvode enl avtal	46 412	45 113
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	3 559	7 607
Konsultkostnader	2 813	10 569
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	85 929	90 765

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 500	28 500
Övriga arvoden	3 900	3 900
Arbetsgivaravgifter	8 864	8 026
Summa	41 264	40 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	150 135	114 715
Dröjsmålsränta	19	0
Övriga räntekostnader	16	103
Summa	150 170	114 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 125 157	12 125 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 125 157	12 125 157
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 065 294	-3 937 458
Årets avskrivning	-127 836	-127 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 193 130	-4 065 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 932 027	8 059 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>896 720</i>	<i>896 720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 748 000	14 748 000
Taxeringsvärde mark	6 220 000	6 220 000
Summa	20 968 000	20 968 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 673	90 673
Utgående anskaffningsvärde	90 673	90 673
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 673	-90 673
Utgående avskrivning	-90 673	-90 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 183	5 063
Skattefordringar	8 766	12 084
Klientmedel	0	553 901
Transaktionskonto	326 226	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 408 348	1 625 776

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar	2024-06-30	1,47 %	2 390 872	2 506 876
Länsförsäkringar	2025-11-30	4,99 %	746 660	800 000
Länsförsäkringar	2024-12-31	1,56 %	2 251 171	2 275 671
Länsförsäkringar	2025-03-31	1,40 %	2 519 383	2 543 383
Länsförsäkringar	2025-11-30	4,99 %	223 765	230 761
Summa			8 131 851	8 356 691
Varav kortfristig del			4 726 379	971 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 007 651 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
Förutbet hyror/avgifter	125 867	124 265
Summa	125 867	124 265

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

11 700 000

2022-12-31

11 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi följer en långsiktig underhållsplan på 30 år, se information om planerat underhåll i närtid.

Underskrifter

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

Malmö

Armend Brahusi
Styrelseledamot

Fredrik Larsson
Ordförande

Mona Albertsson
Styrelseledamot

Peter Mattisson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 20:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 08:16

DOCUMENT ID:
SJXpBih2-R

ENVELOPE ID:
B1laHj32ZR-SJXpBih2-R

DOCUMENT NAME:
Brf Borgsund, 716438-5119 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Armend Brahusi armendbrahusi@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:43 29.04.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/04) IP: 94.191.136.89
2. Sten Fredrik Larsson fre1971@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:33 29.04.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/13) IP: 217.209.192.219
3. Mona Irene Cirette Albertsson mona-lasse@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:17 29.04.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/19) IP: 213.66.52.213
4. PETER MATTISSON peter_cykel@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 18:19 30.04.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07) IP: 151.34.252.145
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.04.2024 20:03 30.04.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 Borgsund, 716438-5119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgsund 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Borgsund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Malmö, enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 20:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 08:16

DOCUMENT ID:

rJ-pHs23W0

ENVELOPE ID:

HkTBih2ZR-rJ-pHs23W0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	30.04.2024 20:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	30.04.2024 20:01	Low	IP: 85.24.130.243

* 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