

Årsredovisning 2024

Brf Björken, Godhemsgatan 3

769610-5134



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björken, Godhemsgatan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 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
Björken 2	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 498 kvm. Byggnadernas totalyta är 498 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Jodin	Ordförande
Anders Rybrink	Styrelseledamot
Anna Franck	Styrelseledamot
Agneta Långvik	Suppleant
David Johnson	Suppleant
Rybrink Förvaltnings AB	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-18. Byte av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan från år 2017 som sträcker sig till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inköp av ny värmepump
● Byte av trasigt avloppsrör i pannrummet
- 2015** ● Byte av fönster
● Ommålning av huset
● Byte av fasadbrädor

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning av huset (Maj)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	472 536	468 219	441 740	425 852
Resultat efter fin. poster	86 086	-164 327	52 241	-2 541
Soliditet (%)	23	21	24	23
Yttre fond	893 599	914 095	734 095	554 095
Taxeringsvärde	8 088 000	8 088 000	8 088 000	7 296 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	969	906	874
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	103,3	103,0	102,2	102,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 166	7 253	7 404	7 533
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 166	7 253	7 404	7 533
Sparande per kvm totalyta, kr	272	172	207	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	144	254	216	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	50	54	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	304	270	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	2,21	1,99	1,68
Räntekänslighet (%)	7,31	7,49	8,17	8,61

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.

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 248 224	-	-	2 248 224
Upplåtelseavgifter	14 119	-	-	14 119
Fond, yttre underhåll	914 095	-	-20 496	893 599
Uppskrivningsfond	1 379 267	-	-	1 379 267
Balanserat resultat	-3 361 210	-164 327	20 496	-3 505 041
Årets resultat	-164 327	164 327	86 086	86 086
Eget kapital	1 030 168	0	86 086	1 116 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 505 041
Årets resultat	86 086
Totalt	-3 418 955
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Balanseras i ny räkning	-3 598 955
	-3 418 955

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	472 536	468 219
Övriga rörelseintäkter	3	1	-9
Summa rörelseintäkter		472 537	468 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-192 734	-449 991
Övriga externa kostnader	9	-64 897	-53 461
Personalkostnader	10	-1 299	-3 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 248	-49 248
Summa rörelsekostnader		-308 177	-556 636
RÖRELSERESULTAT		164 359	-88 426
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 232	4 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-81 506	-80 752
Summa finansiella poster		-78 274	-75 901
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 086	-164 327
ÅRETS RESULTAT		86 086	-164 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 450 852	4 500 100
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 450 852	4 500 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 450 852	4 500 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 803	4 317
Övriga fordringar	13	2 827	17 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 819	24 137
Summa kortfristiga fordringar		32 449	46 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		327 341	442 147
Summa kassa och bank		327 341	442 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		359 790	488 579
SUMMA TILLGÅNGAR		4 810 642	4 988 679

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 262 343	2 262 343
Uppskrivningsfond		1 379 267	1 379 267
Fond för yttre underhåll		893 599	914 095
Summa bundet eget kapital		4 535 209	4 555 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 505 041	-3 361 210
Årets resultat		86 086	-164 327
Summa fritt eget kapital		-3 418 955	-3 525 537
SUMMA EGET KAPITAL		1 116 254	1 030 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 647 007	2 602 207
Summa långfristiga skulder		1 647 007	2 602 207
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 921 600	1 010 000
Leverantörsskulder		22 672	224 534
Skatteskulder		14 670	27 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	88 439	93 798
Summa kortfristiga skulder		2 047 381	1 356 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 810 642	4 988 679

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 359	-88 426
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	49 248	49 248
	213 607	-39 178
Erhållen ränta	3 232	4 851
Erlagd ränta	-86 384	-69 378
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 456	-103 705
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 983	-22 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-215 645	199 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 206	73 674
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-43 600	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 600	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 806	-1 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	442 147	443 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	327 341	442 147

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken, Godhemsgatan 3 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	488 136	482 319
Intäktsreduktion	-15 600	-14 100
Summa	472 536	468 219

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	1	-9
Summa	1	-9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	204	1 690
Besiktning och service	0	16 116
Trädgårdsarbete	1 839	458
Summa	2 043	18 264

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	9 221
VA	16 784	0
Värme	0	3 380
Balkonger	0	570
Summa	16 784	13 171

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	12 866
Värme	0	187 630
Summa	0	200 496

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	71 483	126 320
Vatten	32 028	24 911
Sophämtning	18 760	17 764
Summa	122 271	168 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 734	20 262
Kabel-TV	15 232	14 502
Fastighetsskatt	14 670	14 301
Summa	51 636	49 065

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	5 044
Övriga förvaltningskostnader	15 782	4 634
Revisionsarvoden	24 863	28 343
Ekonomisk förvaltning	24 252	15 440
Summa	64 897	53 461

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	999	2 997
Sociala avgifter	300	939
Summa	1 299	3 936

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 166	80 560
Övriga räntekostnader	340	192
Summa	81 506	80 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 356 821	5 356 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 356 821	5 356 821
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-856 721	-807 473
Årets avskrivning	-49 248	-49 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-905 969	-856 721
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 450 852	4 500 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>826 354</i>	<i>826 354</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	2 488 000	2 488 000
Summa	8 088 000	8 088 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 807	17 958
Övriga fordringar	0	20
Avräkningskonto, eko. förvaltning	20	0
Summa	2 827	17 978

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	14 930	14 266
Kabel-TV	3 826	3 808
Förvaltning	6 063	6 063
Summa	24 819	24 137

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-10-24	1,70 %	943 000	943 000
Swedbank	2025-01-28	4,10 %	467 500	467 500
Swedbank	2027-01-25	2,19 %	420 000	453 600
Swedbank	2025-01-28	4,11 %	467 500	467 500
Swedbank	2028-01-25	2,25 %	1 270 607	1 280 607
Summa			3 568 607	3 612 207
Varav kortfristig del			1 921 600	1 010 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 193 607 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 677	11 539
Utgiftsräntor	13 171	18 049
Löner	2 997	1 998
Sociala avgifter	928	628
Förutbetalda avgifter/hyror	40 597	39 378
Beräknat revisionsarvode	23 069	22 206
Summa	88 439	93 798

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 172 000

2023-12-31

4 172 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anders Rybrink
Styrelseledamot

Anna Franck
Styrelseledamot

Fredrik Jodin
Ordförande

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 10:35

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 12.03.2025 10:15

DOCUMENT ID:
SJx3pe0Rikl

ENVELOPE ID:
B12ax0AoJg-SJx3pe0Rikl

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 Brf Björken, Godhemsgatan 3.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA FRANCK anna-franck@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 11:22 12.03.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.62.210
2. FREDRIK OSCAR JODIN fr.jodin@hotmail.se	Signed Authenticated	13.03.2025 08:08 12.03.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 193.142.61.37
3. ANDERS RYBRINK anders.rybrink@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:02 13.03.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.127.82
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.03.2025 10:35 13.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Björken, Godhemsgatan 3
769610-5134**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björken, Godhemsgatan 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björken, Godhemsgatan 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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



2025-03-13

Rävisor AB
David Walman
Revisor