

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Butter 1

716439-3501



Välkommen till årsredovisningen för Brf Butter 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Butter 1	1990	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners/Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 543 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Larsson	Ordförande
Gith Svensson	Vice Ordförande/sekreterare
Akif Saeed	Styrelseledamot
Lars Johan Delvärn	Styrelseledamot
Anette Larsson	Suppleant
Tommy Persson	Suppleant

Valberedning

Nicklas Wikander
Carina Delvärn

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Per Jacobsson

Revisor

KPMG

Joakim Agerskov

Internrevisor

Föreningsvald

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024
- Underhållsspolning av lägenheter på Höstgatan 17–21
 - Rening och luftning av sanden på lekplatsen
 - Inoljning av pergolor , bänkar och övriga träkonstruktioner i utemiljön
 - Byggt en fålla för föreningens trädgårdavfall
 - Bytt elkontakter i hus 17-21 samt gårdsbelysningen
 - Bytt till uppgraderade avfallskärl i miljöhuset

Planerade underhåll

- 2024-2025
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) Höstgatan 17-21
 - Ev. byte av torktumlare Höstgatan 21, våning 5

Avtal med leverantörer

Avtal om service och reparationer av hissar	KONE
Bredband, telefoni, TV	TELE2 (f.d. Comhem)
Ekonomisk förvaltning (via avtalet med Anderssons)	Nabo i Malmö
Elhandel	Luleå Energi
Serviceavtal för service och reparationer av fläktaaggregat.	Bravida
Serviceavtal för service och reparationer av tvättutrustning.	Prenad
Serviceavtal för service och reparationer av undercentral.	Sandbäckens Rör
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Tvättning av sopkärlen.	FEAB
Elservice	F.P El & Serviceteknik

Övrig verksamhetsinformation

En gemensam städdag genomfördes under våren och hösten där det bland annat utfördes inoljning av bänkar och övriga träkonstruktioner, grovsopor kördes till återvinningscentralen, nya avfallskorgar hängdes upp i tvättstugorna och gymmets maskiner kontrollerades.

Samtliga hissar besiktigades utan anmärkning i mars 2024

Lekplatsen besiktigades med godkänt resultat i april 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde årsavgiften den 2023-09-01 med 6 %.

Förändringar i avtal

Från 2023-12-01 har Butter1 avtalat samarbete med F.P El & Serviceteknik för diverse elserviceuppdrag.

Övriga uppgifter

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgiften från 2024-09-01 med 5 % samt med 10 % på förråd och parkeringsplatser/garage.

I december ska föreningen omsätta ett fastighetslån hos SBAB på 16 497 500 kr (nuvarande ränta 1,03 %).

För 2025 höjer Öresundskraft fjärrvärmepriset med 8 %. Det är en högre prishöjning än som gjorts på många år.

Inför kommande ordinarie föreningsstämma i januari 2025 är 2 ledamöter och 1 suppleant i tur att avgå.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	5 868 112	5 556 718	5 556 590	5 541 890
Resultat efter fin. poster	1 256 462	1 029 718	1 155 106	508 342
Soliditet (%)	38	36	35	33
Yttre fond	3 918 905	3 918 905	3 010 669	3 010 669
Taxeringsvärde	75 008 000	75 008 000	75 008 000	63 504 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 011	953	953	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	92,6	93,8	63,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 262	7 435	7 559	7 667
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 646	6 599	7 559	7 667
Sparande per kvm totalyta, kr	293	371	405	413
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	52	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	68	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	161	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	1,12	0,97	1,33
Räntekänslighet (%)	7,19	7,80	7,93	12,06

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

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	5 510 991	-	-	5 510 991
Fond, yttre underhåll	3 918 905	-	-	3 918 905
Uppskrivningsfond	13 214 500	-	-	13 214 500
Balanserat resultat	-153 633	1 029 718	-	876 084
Årets resultat	1 029 718	-1 029 718	1 256 462	1 256 462
Eget kapital	23 520 481	0	1 256 462	24 776 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	876 084
Årets resultat	1 256 462
Totalt	2 132 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 485 000
Balanseras i ny räkning	647 546
	2 132 546

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 868 112	5 540 272
Övriga rörelseintäkter	3	23 213	164 206
Summa rörelseintäkter		5 891 325	5 704 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 797 469	-3 356 938
Övriga externa kostnader	9	-103 171	-131 262
Personalkostnader	10	-188 744	-195 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 483	-538 303
Summa rörelsekostnader		-3 649 867	-4 222 397
RÖRELSERESULTAT		2 241 458	1 482 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 193	15 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 055 189	-467 458
Summa finansiella poster		-984 996	-452 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 256 462	1 029 718
ÅRETS RESULTAT		1 256 462	1 029 718

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 636 688	60 130 932
Markanläggningar	13	20 338	23 722
Maskiner och inventarier	14	471 765	534 620
Summa materiella anläggningstillgångar		60 128 791	60 689 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 128 791	60 689 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 332	37 294
Övriga fordringar	15	3 561 163	2 716 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	133 684	118 933
Summa kortfristiga fordringar		3 759 179	2 872 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 041 778	1 989 558
Summa kassa och bank		2 041 778	1 989 558
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 800 956	4 862 519
SUMMA TILLGÅNGAR		65 929 747	65 551 792

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 510 991	5 510 991
Uppskrivningsfond		13 214 500	13 214 500
Fond för yttre underhåll		3 918 905	3 918 905
Summa bundet eget kapital		22 644 396	22 644 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		876 084	-153 633
Årets resultat		1 256 462	1 029 718
Summa fritt eget kapital		2 132 546	876 084
SUMMA EGET KAPITAL		24 776 943	23 520 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 796 564	23 741 919
Summa långfristiga skulder		22 796 564	23 741 919
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 456 273	17 469 691
Leverantörsskulder		134 086	172 271
Skatteskulder		7 588	11 407
Övriga kortfristiga skulder		1 752	952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	756 542	635 072
Summa kortfristiga skulder		18 356 241	18 289 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 929 747	65 551 792

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 241 458	1 482 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	560 483	538 303
	2 801 941	2 020 385
Erhållen ränta	70 193	15 094
Erlagd ränta	-967 005	-436 732
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 905 129	1 598 747
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 256	23 348
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 918	3 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 862 955	1 625 478
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-488 382
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-488 382
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-958 773	-687 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-958 773	-687 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	904 182	449 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 679 467	4 229 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 583 648	4 679 467

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Butter 1 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 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:

Byggnad	0,9 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	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 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	5 601 492	5 284 368
Hysesintäkter, p-platser	228 040	220 264
Hysesintäkter, lokaler	34 380	35 640
Hysesintäkter förråd, moms	4 200	0
Summa	5 868 112	5 540 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	23 213	164 206
Summa	23 213	164 206

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	789 525	768 941
Städning	4 444	0
Besiktning och service	133 407	115 538
Övrigt	8 593	7 855
Snöskottning	38 973	29 066
Summa	974 942	921 399

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	7 767	25 836
Bostäder	5 356	0
Bostäder VVS	0	4 324
Tvättstuga	7 879	46 449
Trapphus/port/entr	0	3 394
Soprum/miljöanläggning	0	7 261
Dörrar och lås/porttele	24 251	50 570
Övriga gemensamma utrymmen	16 069	0
VA	60 310	7 581
Värme	0	9 074
Ventilation	39 416	0
El	48 293	14 185
Hissar	1 441	5 076
Tak	6 279	0
Gård/markytor	36 363	0
Garage och p-platser	0	4 013
Försäkringsärende/vattenskada	24 641	16 219
Summa	278 066	193 981

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerade underhåll	0	751 541
Summa	0	751 541

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	317 555	325 038
Uppvärmning	463 565	423 402
Vatten	313 435	257 952
Sophämtning	85 337	148 344
Summa	1 179 892	1 154 736

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	80 149	71 043
Kabel-TV	169 570	151 223
Bredband	4 970	5 595
Fastighetsskatt	109 880	107 420
Summa	364 569	335 281

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	54 282	37 711
Förbrukningsmaterial	13 135	27 725
Programvaror	4 592	3 830
Juridiska kostnader	13 163	41 471
Revisionsarvoden	18 000	20 525
Summa	103 171	131 262

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	145 645	154 115
Löner, arbetare	3 900	7 650
Sociala avgifter	39 199	34 129
Summa	188 744	195 894

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 055 177	467 450
Övriga räntekostnader	12	8
Summa	1 055 189	467 458

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 485 434	70 485 434
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 485 434	70 485 434
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 354 502	-9 860 258
Årets avskrivning	-494 244	-494 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 848 746	-10 354 502
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 636 688	60 130 932
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 570 000</i>	<i>15 570 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 066 000	58 066 000
Taxeringsvärde mark	16 942 000	16 942 000
Summa	75 008 000	75 008 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 875	33 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 875	33 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 153	-6 769
Årets avskrivning	-3 384	-3 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 537	-10 153
Utgående restvärde enligt plan	20 338	23 722

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	628 495	140 113
Inköp	0	488 382
Utgående anskaffningsvärde	628 495	628 495
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93 875	-53 200
Avskrivningar	-62 855	-40 675
Utgående avskrivning	-156 730	-93 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	471 765	534 620

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	19 292	26 825
NABO Klientmedelskonto	2 472 108	1 637 786
Borgo	1 069 763	1 052 122
Summa	3 561 163	2 716 733

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 991	52 580
Försäkringspremier	56 544	51 877
Kabel-TV	14 284	13 734
Bredband	453	330
Förvaltning	412	412
Summa	133 684	118 933

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD	SKULD
			2024-08-31	2023-08-31
SBAB	2026-05-19	3,99 %	5 719 691	6 319 691
SBAB	2026-11-17	4,17 %	16 510 918	16 519 691
SBAB	2026-05-19	3,99 %	1 524 728	1 874 728
SBAB	2024-12-11	1,03 %	16 497 500	16 497 500
Summa			40 252 837	41 211 610
Varav kortfristig del			17 456 273	17 469 691

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 684 244 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246	284
El	24 185	23 843
Uppvärmning	18 386	13 044
Utgiftsräntor	181 108	92 924
Förutbetalda avgifter/hyror	517 692	488 977
Beräknat revisionsarvode	14 925	16 000
Summa	756 542	635 072

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har hänt efter balansdagen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mikael Larsson
Ordförande

Gith Svensson
Vice Ordförande/sekreterare

Akif Saeed
Styrelseledamot

Lars Johan Delvärn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Föreningsvald
Joakim Agerskov
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.01.2025 09:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.12.2024 19:20

DOCUMENT ID:

SJQiuNweUkl

ENVELOPE ID:

BkgsdEDxIkg-SJQiuNweUkl

DOCUMENT NAME:

Brf Butter 1, 716439-3501 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Delvärn johanlandquist@hotmail.com	Signed Authenticated	30.12.2024 19:31 30.12.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.1.171
2. MIKAEL LARSSON micke64larsson@gmail.com	Signed Authenticated	30.12.2024 19:38 30.12.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.70.253
3. GITH SVENSSON gith64@gmail.com	Signed Authenticated	30.12.2024 19:49 30.12.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.112.54
4. AKIF SAEED saeed_akif@yahoo.com	Signed Authenticated	30.12.2024 19:51 30.12.2024 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.228
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.01.2025 15:52 01.01.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.161.128
6. JOAKIM OLSSON AGERSKOV joakim@fornojesskull.se	Signed Authenticated	03.01.2025 09:23 03.01.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.82.71

* 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 Brf Butter, org. nr 716439-3501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Butter för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Butter för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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.

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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Joakim Agerskov
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.01.2025 09:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.12.2024 19:20

DOCUMENT ID:

rJbj_4Pglyg

ENVELOPE ID:

HysOEvxL1e-rJbj_4Pglyg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Butter PJN.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	02.01.2025 15:53 02.01.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.161.128
2. JOAKIM OLSSON AGERSKOV joakim@fornojesskull.se	 Signed Authenticated	03.01.2025 09:24 03.01.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.82.71

* 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