

Årsredovisning 2024

Brf Björkhagen i Kungsbacka

769621-1353



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkhagen i Kungsbacka

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
Upplysning vid förlust	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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 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
Kungsbacka Skårby 3:39	-	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 6 215 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 6215 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Johansson	Ordförande
Michael Ytterholm	Kassör
Niklas Lennerstad	Sekreterare
Per Erik Mattias Engblom	Vice Ordförande
Fredrik Andersson	Styrelseledamot
Suzanne Bükk	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av Ordförande och Kassör 2 i förening.

Revisorer

David Svanå Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgiften i februari med 2 % i syfte att möta den ekonomiska utvecklingen i omvärlden. Med anledning av detta och kontinuerlig uppföljning är föreningens ekonomi fortsatt god.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 121 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 200 269	4 735 674	4 553 190	4 546 263
Resultat efter fin. poster	-849 050	-607 461	-98 135	208 380
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	5 945 500	5 364 000	4 764 000	4 262 000
Taxeringsvärde	142 000 000	142 000 000	142 000 000	120 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	728	700	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,1	95,1	95,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 519	9 615	9 712	9 809
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 519	9 615	9 712	9 809
Sparande per kvm totalyta, kr	75	87	167	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	55	59	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	40	25	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	45	50	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	140	134	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	2,64	1,42	1,39
Räntekänslighet (%)	12,03	13,20	13,87	14,01

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen går med ett negativt resultat på 860 299,82 kr men detta täcks av avskrivningarna som totalt ligger på 1 131 456 kr.

Under 2024 har föreningen haft högre omkostnader för dels reparationer och underhåll och dels räntor än vad de hade under 2023.

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi följer föreningen upp sin ekonomi med en årlig budget samt att de genomför höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	137 850 000	-	-	137 850 000
Fond, yttre underhåll	5 364 000	-	581 500	5 945 500
Balanserat resultat	-5 318 791	-607 461	-581 500	-6 507 752
Årets resultat	-607 461	607 461	-849 050	-849 050
Eget kapital	137 287 748	0	-849 050	136 438 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 507 752
Årets resultat	-849 050
Totalt	-7 356 802

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-194 373
Balanseras i ny räkning	-7 762 429
	-7 356 802

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	5 200 269	4 735 674
Övriga rörelseintäkter	3	-5	77 653
Summa rörelseintäkter		5 200 264	4 813 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 613 158	-2 268 657
Övriga externa kostnader	9	-271 734	-242 553
Personalkostnader	10	-225 923	-206 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 131 456	-1 131 456
Summa rörelsekostnader		-4 242 271	-3 849 653
RÖRELSERESULTAT		957 993	963 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 924	17 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 826 967	-1 588 767
Summa finansiella poster		-1 807 043	-1 571 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-849 050	-607 461
ÅRETS RESULTAT		-849 050	-607 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	193 091 283	194 222 739
Summa materiella anläggningstillgångar		193 091 283	194 222 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		193 091 283	194 222 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 922	19 888
Övriga fordringar	13	1 689	68 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	246 269	237 192
Summa kortfristiga fordringar		257 880	325 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 637 691	3 781 449
Summa kassa och bank		3 637 691	3 781 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 895 571	4 107 080
SUMMA TILLGÅNGAR		196 986 854	198 329 819

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 850 000	137 850 000
Fond för yttre underhåll		5 945 500	5 364 000
Summa bundet eget kapital		143 795 500	143 214 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 507 752	-5 318 791
Årets resultat		-849 050	-607 461
Summa fritt eget kapital		-7 356 802	-5 926 252
SUMMA EGET KAPITAL		136 438 698	137 287 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 760 000	24 760 000
Summa långfristiga skulder		7 760 000	24 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 400 000	35 000 000
Leverantörsskulder		364 306	235 135
Skatteskulder		296 148	285 936
Övriga kortfristiga skulder		58 017	58 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	669 685	702 927
Summa kortfristiga skulder		52 788 156	36 282 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 986 854	198 329 819

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	957 993	963 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 131 456	1 131 456
	2 089 449	2 095 130
Erhållen ränta	19 924	17 632
Erlagd ränta	-1 870 784	-1 499 857
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 589	612 905
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 751	-52 553
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	149 902	135 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 242	695 909
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 758	95 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 781 449	3 685 539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 637 691	3 781 449

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkhagen i Kungsbacka 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 916 738	4 527 210
Hysesintäkter, p-platser	244 200	171 300
Övriga intäkter	39 331	37 164
Summa	5 200 269	4 735 674

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-7
Elprisstöd	0	67 248
Övriga intäkter	0	10 412
Summa	-5	77 653

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	341 099	361 154
Besiktning och service	202 482	144 891
Trädgårdsarbete	2 392	0
Övrigt	22 310	1 229
Snöskottning	9 528	10 688
Summa	577 810	517 963

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	93 598	88 759
Trapphus/port/entr	7 938	18 576
Soprum/miljöanläggning	1 330	0
Dörrar och lås/porttele	60 965	30 741
VA	11 611	0
Värme	297	853
El	30 644	16 656
Hissar	0	12 984
Tak	5 937	0
Fasader	6 599	0
Summa	218 919	168 569

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	18 500
Fasader	69 373	0
Gård/markytor	125 000	0
Summa	194 373	18 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	270 598	344 744
Uppvärmning	295 185	250 708
Vatten	300 023	277 234
Sophämtning	191 541	176 201
Summa	1 057 348	1 048 887

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 433	79 570
Tomträttsavgälder	122 875	91 625
Bredband	0	198
Bredband/Kabeltv	204 440	197 158
Fastighetsskatt	149 960	146 188
Summa	564 708	514 739

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	734	1 664
Övriga förvaltningskostnader	52 051	44 006
Juridiska kostnader	8 944	9 356
Revisionsarvoden	27 253	26 531
Ekonomisk förvaltning	165 564	160 996
Konsultkostnader	17 188	0
Summa	271 734	242 553

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 915	157 500
Sociala avgifter	54 008	49 487
Summa	225 923	206 987

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 822 048	1 586 824
Övriga räntekostnader	4 919	1 943
Summa	1 826 967	1 588 767

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 809 375	205 809 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 809 375	205 809 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 586 636	-10 455 180
Årets avskrivning	-1 131 456	-1 131 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 718 092	-11 586 636
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	193 091 283	194 222 739
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 797 674</i>	<i>73 797 674</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	142 000 000	142 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 689	68 551
Summa	1 689	68 551

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 878	103 380
Fastighetsskötsel	57 890	56 755
Försäkringspremier	37 868	34 422
Förvaltning	44 633	42 635
Summa	246 269	237 192

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	1,06 %	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,80 %	7 760 000	7 760 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,57 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,59 %	14 400 000	15 000 000
Summa			59 160 000	59 760 000
Varav kortfristig del			51 400 000	35 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 160 000 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	25 912	37 662
Uppvärmning	54 466	59 376
Utgiftsräntor	102 669	146 486
Löner	25 670	25 670
Sociala avgifter	8 102	8 102
Förutbetalda avgifter/hyror	442 866	415 631
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	669 685	702 927

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förutom ordinarie underhåll som byte av sand i sandlådor, underhåll av portar m.m så har vi under verksamhetsåret genomfört Energideklaration samt OVK besiktning. Under våren byte vi även ut insynsskydd på samtliga uteplatser i föreningen.

Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

Agneta Johansson
Ordförande

Fredrik Andersson
Styrelseledamot

Michael Ytterholm
Kassör

Niklas Lennerstad
Sekreterare

Per Erik Mattias Engblom
Vice Ordförande

Suzanne Bükk
Styrelseledamot

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

David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 08:08

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 29.04.2025 08:12

DOCUMENT ID:
SJ4R2T1AJxe

ENVELOPE ID:
SyW02aJR1lx-SJ4R2T1AJxe

DOCUMENT NAME:
Brf Björkhagen i Kungsbacka, 769621-1353 - Årsredovisning 2024.
pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Andersson fredrik@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 08:19 29.04.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.81.186
2. NIKLAS MARTIN LENNERSTAD niklas@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:47 29.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.201.74
3. Per Erik Mattias Engblom mattias@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:26 29.04.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.56
4. AGNETA JOHANSSON agneta@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:51 29.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.52.50
5. Suzanne Bükk suzanne@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:56 29.04.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.66.42
6. MICHAEL YTTERHOLM michael@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:37 29.04.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.35.146
7. DAVID SVANÅ david.svana@moorekln.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:08 30.04.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.6.18

* 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 Björkhagen i Kungsbacka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka för år 2024.

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 2024 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 Björkhagen i Kungsbäcka för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Svanå

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 08:12

DOCUMENT ID:

HkMC36yAyex

ENVELOPE ID:

r1C3TyAJle-HkMC36yAyex

DOCUMENT NAME:

Brf Björkhagen i Kungsbacka - Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SVANÅ	 Signed	30.04.2025 08:09	eID	Swedish BankID
david.svana@moorekln.se	Authenticated	30.04.2025 08:08	Low	IP: 94.254.6.18

* 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