

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Botanikern i Björkris är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:34 omfattande 16 lägenheter.

Fastigheten förvärvades under 2017

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelse

Tobias Lindgren, ordförande

Ulrik Norén, ledamot

Jessica Portillo Bonilla, ledamot

Thomas Bergén, ledamot

Alexandra Josefsson Hofvenschiöld, ledamot

Anders Josefsson Hofvenschiöld, suppleant

Malin Ahlm Crook, suppleant

Fredrik Hasselblad, suppleant

Jenny Whittington, suppleant

Föreningens säte är Kungsbacka.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	27
Antal tillkommande medlemmar under året	3
Antal avgående medlemmar	-3
Antalet medlemmar vid årets utgång	27

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 260 228	1 155 022	1 119 227	1 117 118
Resultat efter finansiella poster	-278 431	-268 261	-257 298	-276 123
Soliditet (%)	75,92	75,77	75,66	75,57
Kassalikviditet (%)	506,62	395,19	333,,90	286,43
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	583		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92		
Skuldsättning (kr/kvm)	11 242	11 362		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 242	11 362		
Sparande (kr/kvm)	236	242		
Räntekänslighet (%)	16,53	19,48		
Energikostnad (kr/kvm)	41	70		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1696 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1696 kvadratmeter.

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	62 025 000	0	0	0	-1 312 227
Årets resultat					-278 431
Belopp vid årets utgång	62 025 000	0	0	0	-1 590 658

Resultatdisposition

Ansamlad förlust:

Balanserat resultat

-1 312 227

Årets förlust

-278 431

-1 590 658

Behandling av förlust:

Överförs i ny räkning

-1 590 658

-1 590 658

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 260 228	1 155 022
Övriga rörelseintäkter		60	300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 260 288</u>	<u>1 155 322</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-328 089	-338 602
Övriga externa kostnader		-90 186	-70 522
Personalkostnader	2	-19 910	-19 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-679 045	-679 045
Summa rörelsekostnader		<u>-1 117 230</u>	<u>-1 108 144</u>
Rörelseresultat		143 058	47 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 969	4 886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 458	-320 325
Summa finansiella poster		<u>-421 489</u>	<u>-315 439</u>
Resultat efter finansiella poster		-278 431	-268 261
Resultat före skatt		-278 431	-268 261
Årets resultat		<u>-278 431</u>	<u>-268 261</u>

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

78 082 969

78 762 014

Summa materiella anläggningstillgångar

78 082 969

78 762 014

Summa anläggningstillgångar

78 082 969

78 762 014

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

1 457

Övriga fordringar

26 993

24 636

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 949

50 683

Summa kortfristiga fordringar

78 942

76 776

Kassa och bank

Kassa och bank

1 434 204

1 285 253

Summa kassa och bank

1 434 204

1 285 253

Summa omsättningstillgångar

1 513 146

1 362 029

SUMMA TILLGÅNGAR**79 596 115****80 124 043**

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

62 025 000

62 025 000

Summa bundet eget kapital

62 025 000

62 025 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 312 227

-1 043 966

Årets resultat

-278 431

-268 261

Summa fritt eget kapital

-1 590 658

-1 312 227

Summa eget kapital

60 434 342

60 712 773

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

18 863 100

19 066 620

Summa långfristiga skulder

18 863 100

19 066 620

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

203 520

203 520

Leverantörsskulder

6 392

51 792

Övriga skulder

1 720

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 041

89 336

Summa kortfristiga skulder

298 673

344 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**79 596 115****80 124 043**

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		143 058	47 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		679 045	679 045
Erhållen ränta mm		29 969	4 886
Erlagd ränta		-451 458	-320 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		400 614	410 784
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 457	6 314
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 623	-10 371
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-45 400	35 782
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-577	-37 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		352 471	405 026
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-203 520	-203 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-203 520	-203 520
Förändring av likvida medel		148 951	201 506
Likvida medel vid årets början		1 285 253	1 083 747
Likvida medel vid årets slut		1 434 204	1 285 253

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	15 150	15 200
	15 150	15 200
Sociala kostnader	4 760	4 775
Summa styrelse och övriga	19 910	19 975

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 327 000	82 327 000
Utgående anskaffningsvärden	82 327 000	82 327 000
Ingående avskrivningar	-3 564 986	-2 885 941
Årets avskrivningar	-679 045	-679 045
Utgående avskrivningar	-4 244 031	-3 564 986
Redovisat värde	78 082 969	78 762 014

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

NOTER

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

814 080

814 080

Förfaller senare än 5 år

18 049 020

18 252 540

Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:

Lån 1 1,24% ränta med förfallodag 2027-11-25

Lån 2 1,15% ränta med förfallodag 2025-06-18

Lån 3 3,287% ränta med förfallodag 2025-03-28

Lån 4 4,39% ränta med förfallodag 2026-06-17

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

20 352 000

20 352 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift, i årsavgiften ingår abonnemang för tv, bredband och telefoni samt en parkeringsplats.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sparande / kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet i %

Totala låneskulden dividerat med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad / kvm

Energikostnad dividerat med totalytan (värme, el och vatten).

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Botanikern i Björkris

Org.nr. 769632-9965

NOTER

Kungsbacka 29 april 2025

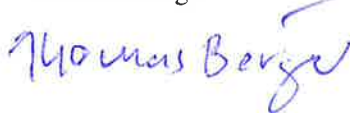

Tobias Lindgren


Ulrik Norén

Jessica Portillo Bonilla



Thomas Bergén

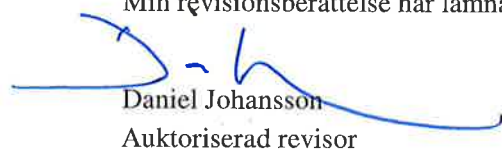


Alexandra Josefsson
Höfvenschiöld



Min revisionsberättelse har lämnats den

29/4 2025


Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botanikern i Björkris, org.nr 769632-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botanikern i Björkris för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Botanikern i Björkris 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 avveckla 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 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 Brf Botanikern i Björkris 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 29 april 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor