

Årsredovisning 2024

Brf Björktrasten i Kungsbacka

769628-3741



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björktrasten 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. 5
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, Hallands Län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-29 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
Skårby 3:42	2015	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 350 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 350 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Dagemark	Ordförande
Annette Hallberg	Styrelseledamot
Anton Erik Oskar Dahlgren	Styrelseledamot
Erica Torgerson	Styrelseledamot
Jeff Nylén	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Mc Lean
Emma Landen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

David Svanå Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av bord och bänkar vid gemensam uteplats samt slipning och oljning av dörrar och målning av gungställning.
- 2023** ● Byte av ett antal ytterdörrar
- 2021** ● Målning av fasader
Målning & underhåll av gungor, staket och bänkar

Planerade underhåll

- 2025** ● slipning och oljning av dörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel, snöskottning, städ	Kungsriket Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 340 400	1 340 400	1 340 400	1 340 400
Resultat efter fin. poster	-366 874	-291 231	32 875	-645 639
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	1 188 263	1 057 115	762 115	1 205 240
Taxeringsvärde	51 720 000	47 840 000	47 840 000	47 840 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	570	570	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	97,9	98,4	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 064	11 064	11 064	11 064
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 064	11 064	11 064	11 064
Sparande per kvm totalyta, kr	83	154	222	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	45	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	47	47	47
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,70	1,02	0,94
Räntekänslighet (%)	19,40	19,40	19,40	19,40

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	54 830 000	-	-	54 830 000
Fond, yttre underhåll	1 057 115	-	131 148	1 188 263
Balanserat resultat	-2 037 725	-291 231	-131 148	-2 460 104
Årets resultat	-291 231	291 231	-366 874	-366 874
Eget kapital	53 558 159	0	-366 874	53 191 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 460 104
Årets resultat	-366 874
Totalt	-2 826 978
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	278 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-74 334
Balanseras i ny räkning	-3 030 644
	-2 826 978

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	1 340 400	1 340 400
Övriga rörelseintäkter	3	26 030	28 522
Summa rörelseintäkter		1 366 430	1 368 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-508 845	-430 383
Underhåll	6	-74 334	-163 852
Övriga externa kostnader	9	-129 871	-100 444
Personalkostnader	10	-75 304	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 172	-488 172
Summa rörelsekostnader		-1 276 526	-1 251 845
RÖRELSERESULTAT		89 904	117 077
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 591	33 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-512 369	-441 975
Summa finansiella poster		-456 778	-408 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 874	-291 231
ÅRETS RESULTAT		-366 874	-291 231

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 887 672	77 375 844
Summa materiella anläggningstillgångar		76 887 672	77 375 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 887 672	77 375 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 773	33 779
Övriga fordringar	13	22 443	20 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 982	81 716
Summa kortfristiga fordringar		127 198	136 088
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 434 667	1 311 286
Summa kassa och bank		2 434 667	1 311 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 561 865	2 447 374
SUMMA TILLGÅNGAR		79 449 537	79 823 218

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		1 188 263	1 057 115
Summa bundet eget kapital		56 018 263	55 887 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 460 104	-2 037 725
Årets resultat		-366 874	-291 231
Summa fritt eget kapital		-2 826 978	-2 328 956
SUMMA EGET KAPITAL		53 191 285	53 558 159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 000 000	17 000 000
Leverantörsskulder		40 309	41 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	217 943	223 596
Summa kortfristiga skulder		6 258 252	17 265 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 449 537	79 823 218

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 904	117 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	488 172	488 172
	578 076	605 249
Erhållen ränta	55 591	33 668
Erlagd ränta	-531 459	-436 968
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 208	201 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 890	-26 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 283	14 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 381	190 772
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 000 000
Avyttring av finansiella tillgångar	1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 000 000	-1 000 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 123 381	-809 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 311 286	2 120 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 434 667	1 311 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björktrasten 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 parkering.

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 %

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.

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	1 340 400	1 340 400
Summa	1 340 400	1 340 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	26 030	28 522
Summa	26 030	28 522

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	27 770	35 820
Besiktning och service	3 095	0
Övrigt	890	12 571
Snöskottning	9 501	11 660
Summa	41 256	60 051

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	32 625
Trapphus/port/entr	1 625	0
Soprum/miljöanläggning	297	0
Dörrar och lås/porttele	1 442	0
Övriga gemensamma utrymmen	31 108	0
VA	25 000	0
El	9 438	0
Staket/grind/terrass	1 844	0
Gård/markytor	13 391	0
Summa	84 145	32 625

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt	0	5 459
Byte samt underhåll av dörrar	28 982	158 393
Övriga gemensamma utrymmen	8 750	0
Gård/markytor	36 602	0
Summa	74 334	163 852

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	7 479	4 021
Vatten	112 105	106 947
Sophämtning	72 360	66 963
Summa	191 944	177 931

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 881	38 664
Tomträttsavgälder	98 300	72 000
Bredband/Kabeltv	52 320	49 112
Summa	191 501	159 776

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	895
Förbrukningsmaterial	3 459	985
Övriga förvaltningskostnader	13 751	10 024
Juridiska kostnader	25 031	1 750
Revisionsarvoden	25 850	26 578
Ekonomisk förvaltning	57 744	56 152
Bankkostnader	4 036	4 060
Summa	129 871	100 444

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 495
Summa	75 304	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	512 369	441 975
Summa	512 369	441 975

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 330 000	81 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 330 000	81 330 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 954 156	-3 465 984
Årets avskrivning	-488 172	-488 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 442 328	-3 954 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 887 672	77 375 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 512 289</i>	<i>32 512 289</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 320 000	30 740 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	17 100 000
Summa	51 720 000	47 840 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 010	20 593
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	22 443	20 593

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 001	40 236
Fastighetsskötsel	7 046	6 908
El	1 072	2 497
Försäkringspremier	17 486	16 395
Förvaltning	16 377	15 680
Summa	86 982	81 716

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering	0	1 000 000
Summa	0	1 000 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	3,20 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2028-09-01	2,85 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,82 %	9 000 000	9 000 000
Summa			26 000 000	26 000 000
Varav kortfristig del			6 000 000	17 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 228	0
El	561	546
Utgiftsräntor	6 150	25 240
Löner	57 300	54 115
Sociala avgifter	18 004	16 995
Förutbetalda avgifter/hyror	117 700	111 700
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	217 943	223 596

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om höjning av årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01 mot bakgrund av ett högre ränteläge, höjt arrende avseende p-platserna och den generella kostnadsökningen som inflationen fört med sig.

Underskrifter

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

Kungsbacka, Hallands Län

Annette Hallberg
Styrelseledamot

Anton Erik Oskar Dahlgren
Styrelseledamot

David Dagemark
Ordförande

Erica Torgerson
Styrelseledamot

Jeff Nylén
Styrelseledamot

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

David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 08:28

DOCUMENT ID:

BkMB5JUu-lg

ENVELOPE ID:

ryHcyUObxg-BkMB5JUu-lg

DOCUMENT NAME:

Brf Björktrasten i Kungsbacka, 769628-3741 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

e7d0ba16d28a20ceb7b13103c732756c2c09e9fe4dc5ea
d948fa7e1f642fd49cb0790f4489603a54f4d4228921f23
13c289acc86d620037058b58293a99b88dd

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERIT ANNETTE FLOREN CE HALLBERG ella8187@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:28 19.05.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.40.158
2. DAVID CHRISTOFFER DA GEMARK david@dagemark.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:28 19.05.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.138.191
3. Anton Erik Oskar Dahlgren anton.dahlgren@mediq.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:33 19.05.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.163.22
4. Jeff Peter Nylén jeff.p.nylen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:19 19.05.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.36.91
5. ERICA TORGERSON danielssonerica@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:54 20.05.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.115.28
6. DAVID SVANÅ david.svana@moorekln.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:02 20.05.2025 08:02	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.

 Attachments

No attachments related to this 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 Björktrasten i Kungsbäcka
Org.nr. 769628-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björktrasten i Kungsbäcka 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, förfälskning, 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 Björktrasten i Kungsbäck 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 08:28

DOCUMENT ID:

Hk4H51UdWlx

ENVELOPE ID:

rkgScJUuZgl-Hk4H51UdWlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Björktrasten i Kungsbacka.pdf

2 pages

SHA-512:

3f2382ec4fa97f81ab48ff2477521e3aa496d052d1b6b3e
e8b9627c9646a514c582c4d3ab02b9813263f95e9e3e78
e0e7adad4f19bb023b99a1cf740733d75eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SVANÅ	Signed	20.05.2025 08:03	eID	Swedish BankID
david.svana@moorekln.se	Authenticated	20.05.2025 08:02	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.

Attachments

No attachments related to this 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