

Årsredovisning 2023

Brf Björcksgatan 56

769622-9793



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Källtorp 38:11	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 785 kvm. Byggnadernas totalyta är 805 kvm.

Styrelsens sammansättning

Wilmer Bredstenslien Johansson	Ordförande
Lisa Marianne Sandblom	Styrelseledamot
Natalia Lucca	Styrelseledamot
Stéphane Christian Verdier	Styrelseledamot
Tanja Emilia Josefin Malmgren	Styrelsesuppleant

Valberedning

Klas Manhem

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG
AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2021** ● Energideklaration
Lagning slukhål utanför C-uppgång
- 2020** ● Lagning och målning av sockel, putsvägg och träpanel (innergård)
Målning av fönsterbågar och karmar (innergård)
Lagning och målning av sockel, putsvägg och trätytor (gångtunnel)
Lagning och målning av sockel (utsida)
- 2019** ● Nytt staket vid uteplats
- 2018** ● Asbestsanering i hela källaren
Nya ytterdörrar mot innergård
- 2017** ● Anläggning av Cykel- och barnvagnsförråd i källare med ny dörr mot Björcksgatan
Nya koddosor till trapphus
- 2015** ● Renovering av trapphus - Målning av väggar och framtagning av trägolv inkl. målning
- 2014** ● Installation av ny torktumlare
Dränering av mark vid stuprör utanför C-uppgång
- 2013** ● Byte av fönster (utsida)
Ny stödmur vid uteplats (utsida)
Målning av fasad, sockel samt grund (utsida)
Putsning av tegel (utsida)
Anläggning av 4 nya parkeringsplatser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme & El	Göteborg Energi
Skötsel av innergård samfällighet	AK Fastighetsskötsel
Internet	Telenor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittaren, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar innergård inkl soprum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av råvind ovanför A-ingången för 9063 kr/kvm (totalt 283 309 kr).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	693 320	598 825	563 296	555 528
Resultat efter fin. poster	-16 437	-92 428	-124 751	-266 877
Soliditet (%)	74	73	73	74
Yttre fond	1 532 518	1 224 148	1 022 148	1 022 148
Taxeringsvärde	20 558 000	20 558 000	19 653 000	19 653 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	831	715	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,3	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 927	5 066	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	4 805	5 066	-	-
Sparande per kvm totalyta	131	38	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	215	206	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	1,51	-	-
Räntekänslighet (%)	6,05	7,09	-	-

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.

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

Bortsett från avskrivningsposten i resultaträkningen gör vi ett positivt resultat om cirka 100 kkr under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 545 873	-	283 309	12 829 182
Upplåtelseavgifter	0	-	17 673	17 673
Fond, yttre underhåll	1 224 148	-	308 370	1 532 518
Balanserat resultat	-2 233 801	-92 428	-308 370	-2 634 599
Årets resultat	-92 428	92 428	-16 437	-16 437
Eget kapital	11 443 793	0	284 545	11 728 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 634 599
Årets resultat	-16 437
Totalt	-2 651 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	308 370
Balanseras i ny räkning	-2 959 405
	-2 651 035

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	693 320	598 825
Övriga rörelseintäkter	3	62 492	9 553
Summa rörelseintäkter		755 812	608 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-355 390	-362 760
Övriga externa kostnader	8	-125 851	-120 565
Personalkostnader	9	-15 768	-14 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 040	-122 040
Summa rörelsekostnader		-619 049	-620 065
RÖRELSERESULTAT		136 763	-11 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 122	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-157 322	-80 743
Summa finansiella poster		-153 200	-80 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 437	-92 428
ÅRETS RESULTAT		-16 437	-92 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 055 711	15 177 751
Summa materiella anläggningstillgångar		15 055 711	15 177 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 055 711	15 177 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 073	-275
Övriga fordringar	12	5 105	20 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34 108	34 434
Summa kortfristiga fordringar		54 286	54 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		756 792	388 176
Summa kassa och bank		756 792	388 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		811 078	442 375
SUMMA TILLGÅNGAR		15 866 789	15 620 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 846 855	12 545 873
Fond för yttre underhåll		1 532 518	1 224 148
Summa bundet eget kapital		14 379 373	13 770 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 634 599	-2 233 801
Årets resultat		-16 437	-92 428
Summa fritt eget kapital		-2 651 035	-2 326 229
SUMMA EGET KAPITAL		11 728 338	11 443 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 867 633	1 470 634
Summa långfristiga skulder		3 867 633	1 470 634
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		78 000	2 506 250
Leverantörsskulder		26 327	32 789
Skatteskulder		40 456	37 846
Övriga kortfristiga skulder		2 971	763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123 064	128 051
Summa kortfristiga skulder		270 818	2 705 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 866 789	15 620 126

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 763	-11 687
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	122 040	122 040
	258 803	110 353
Erhållen ränta	4 122	2
Erlagd ränta	-165 245	-71 210
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 680	39 145
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87	4 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 292	9 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 885	52 585
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	300 982	0
Amortering av lån	-31 251	-13 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	269 731	-13 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	368 616	39 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	388 176	348 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	756 792	388 176

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56 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 1,1 - 2 %

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 1 589 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	2022
Årsavgifter, bostäder	652 100	561 250
Hysesintäkter, p-platser	41 160	37 515
Övriga intäkter	60	60
Summa	693 320	598 825

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	-2
Elprisstöd	3 226	0
Övriga intäkter	42 875	9 555
Försäkringsersättning	16 395	0
Summa	62 492	9 553

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	54 505	51 728
Städning	0	5 649
Besiktning och service	1 250	0
Trädgårdsarbete	1 285	1 091
Snöskottning	2 943	4 225
Summa	59 983	62 694

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	318	1 009
Bostäder VVS	0	9 746
Källarutrymmen	1 589	3 319
Dörrar och lås/porttele	32 520	0
Ventilation	0	8 500
El	6 842	0
Gård/markytor	0	38 858
Summa	41 269	61 432

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	16 462	21 749
Uppvärmning	109 312	99 347
Vatten	43 198	40 975
Summa	168 972	162 071

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 422	28 676
Bredband/Kabeltv	31 096	28 080
Fastighetsskatt	20 648	19 808
Summa	85 166	76 564

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	816	294
Övriga förvaltningskostnader	12 792	11 835
Juridiska kostnader	42 875	50 573
Revisionsarvoden	27 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	42 368	40 864
Summa	125 851	120 565

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	12 000	11 001
Sociala avgifter	3 768	3 699
Summa	15 768	14 700

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	216	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156 889	80 720
Övriga räntekostnader	217	23
Summa	157 322	80 743

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 250 243	16 250 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 250 243	16 250 243
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 072 492	-950 452
Årets avskrivning	-122 040	-122 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 194 532	-1 072 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 055 711	15 177 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 247 084</i>	<i>5 247 084</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 315 000	9 315 000
Taxeringsvärde mark	11 243 000	11 243 000
Summa	20 558 000	20 558 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 105	20 040
Summa	5 105	20 040

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 609	13 620
Försäkringspremier	11 606	10 222
Förvaltning	10 893	10 592
Summa	34 108	34 434

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-01-16	2,99 %	0	400 000
Stadshypotek	2025-06-01	3,15 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2023-06-30	2,84 %	0	1 064 250
Stadshypotek	2025-06-30	3,66 %	1 089 000	1 089 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,49 %	0	1 040 000
Stadshypotek	2027-10-30	4,19 %	181 630	183 634
Solifast Finansiering KB	2026-09-29	5,02 %	2 475 003	0
Summa			3 945 633	3 976 884
Varav kortfristig del			78 000	2 506 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 555 633 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116	117
El	2 684	4 449
Uppvärmning	15 550	15 613
Utgiftsräntor	6 790	14 713
Vatten	3 671	10 453
Löner	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 700	3 700
Förutbetalda avgifter/hyror	59 553	56 881
Beräknat revisionsarvode	19 000	10 125
Summa	123 064	128 051

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

4 060 000

2022-12-31

4 060 000

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Lisa Marianne Sandblom
Styrelseledamot

Natalia Lucca
Styrelseledamot

Stéphane Christian Verdier
Styrelseledamot

Wilmer Bredstenslien Johansson
Ordförande

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 07:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 15:32

DOCUMENT ID:

H1-R-d1b7R

ENVELOPE ID:

rklAWuyWXC-H1-R-d1b7R

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 56, 769622-9793 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stéphane Christian Verdier stephane_suede@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:50 14.05.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/18) IP: 78.82.33.71
2. WILMER BREDSTENSLIEN JOHANSON wilmer.bredstenslien@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:26 14.05.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/24) IP: 78.82.28.48
3. NATALIA LUCCA natalielucca@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 06:38 15.05.2024 06:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/17) IP: 78.82.28.199
4. Lisa Marianne Sandblom lisamsandblom@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:29 15.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/03) IP: 78.82.26.4
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 07:58 16.05.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 195.84.56.2

* 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 Björcksgatan 56, org. nr 769622-9793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björcksgatan 56 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, förfalskning, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Björcksgatan 56 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 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.

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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 14 maj 2023.

Göteborg den

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 07:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 15:32

DOCUMENT ID:

By7CW_JbQC

ENVELOPE ID:

HkC-OkbXC-By7CW_JbQC

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 56 2023 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	Signed	16.05.2024 07:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	16.05.2024 07:57	Low	IP: 195.84.56.2

* 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