

Brf Boklok Studentvången

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf BoKlok Studentvången
769611-0944
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Studentvången, 769611-0944, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Joakim Astbrant	Ordförande	2024
Susanne Åkesson	Ledamot	2024
Jessica Hansen	Ledamot	2024
Åsa Kristiansson	Ledamot	2024
Moragea Collinder	Ledamot	2024 (avgick 2023-10-17)

Styrelsesuppleanter

Vasti Lillvik	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Mats Anderberg - Din Revisor på Hansa KB

Valberedning

Gun Holgersson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 11:148 i Lomma kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2005. Fastighetens adress Krukmakaregatan 7-13 A-F.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8 st	8 st	8 st

Total tomtarea:	3 921 kvm
Total bostadsarea:	1 512 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning & väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Telge Energi	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Ragn-Sells	Avfallshantering
Kraftringen	Serviceavtal Värme
VA-Syd	Vatten och Avlopp

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 88 458 kr och planerat underhåll för 1 420 416 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-04-02 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 370 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm. Under 2023 utfördes renovering av fasad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten samt tv.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 628	1 414	1 390	1 352
Resultat efter finansiella poster	-1 367	221	209	94
Förändring av underhållsfond	-1 050	288	249	258
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-104	147	173	49
Sparande, kr / kvm	176	337	350	263
Soliditet (%)	38	42	41	41
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 032	918	900	872
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	96	98	98	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	979	851	851	851
Driftskostnad, kr / kvm	343	377	344	354
Energikostnad, kr / kvm	267	304	272	250
Ränta, kr / kvm	381	96	51	72
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	245	240	235	231
Lån, kr / kvm	9 458	9 210	9 271	9 353
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9 458	9 210	9 271	9 353
Räntekänslighet (%)	9	10	10	11
Snittränta (%)	4,02	1,04	0,55	0,77

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023 med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 800 000	2 203 220	22 742	221 408
Disposition enligt föreningsstämma			221 408	-221 408
Avsättning till underhållsfond		370 000	-370 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-1 420 416	1 420 416	
Årets resultat				-1 367 461
Vid årets slut	7 800 000	1 152 804	1 294 566	-1 367 461

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	244 150
Årets resultat före fondförändring	-1 367 461
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-370 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	1 420 416
Summa över/underskott	-72 895
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-72 895

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 479 960	1 286 808
Övriga rörelseintäkter	3	147 837	127 407
Summa rörelseintäkter		1 627 797	1 414 215
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 028 193	-645 505
Övriga kostnader	7	-111 715	-103 591
Personalkostnader	8	-82 452	-86 168
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-212 974	-212 974
Summa rörelsekostnader		-2 435 334	-1 048 238
Rörelseresultat		-807 537	365 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 557	704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 481	-145 273
Summa finansiella poster		-559 924	-144 569
Resultat efter finansiella poster		-1 367 461	221 408
Årets resultat		-1 367 461	221 408

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	22 870 545	23 083 519
Summa materiella anläggningstillgångar		22 870 545	23 083 519
Summa anläggningstillgångar		22 870 545	23 083 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		86 549	26 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 976	78 158
Summa kortfristiga fordringar		140 525	104 926
Kassa och bank	12	662 995	1 277 707
Summa omsättningstillgångar		803 520	1 382 633
SUMMA TILLGÅNGAR		23 674 065	24 466 152

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 800 000	7 800 000
Underhållsfond		1 152 804	2 203 220
Summa bundet eget kapital		8 952 804	10 003 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 294 566	22 743
Årets resultat		-1 367 461	221 408
Summa fritt eget kapital		-72 895	244 151
Summa eget kapital		8 879 909	10 247 371
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	6 838 724	-
Summa långfristiga skulder		6 838 724	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 462 500	13 925 448
Leverantörsskulder		187 961	43 101
Skatteskulder		3 293	3 756
Övriga skulder		10 693	16 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	290 985	230 330
Summa kortfristiga skulder		7 955 432	14 218 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 674 065	24 466 152

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-807 537	365 978
Avskrivningar	212 974	212 974
	-594 563	578 952
Erhållen ränta	15 557	704
Erlagd ränta	-575 481	-145 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 154 487	434 382
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-35 599	-74 118
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	199 599	66 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-990 487	426 337
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	14 301 224	14 018 448
Amortering av låneskulder	-13 925 448	-14 111 448
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	375 776	-93 000
Årets kassaflöde	-614 711	333 337
Likvida medel vid årets början	1 277 707	944 370
Likvida medel vid årets slut	662 996	1 277 707

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 479 960	1 286 808
Summa	1 479 960	1 286 808

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	79 831	101 889
Överlåtelseavgifter	-	7 176
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 888	14 716
Övriga intäkter	50 118	3 626
Summa	147 837	127 407

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 42 945 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 670	-
VA & sanitet, installationer	5 000	-
Värme, installationer	2 010	-
Markytor	6 903	-
Vattenskador	60 875	-
Summa	88 458	-

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	75 175
VA & sanitet, installationer	23 141	-
Huskropp, fasader	1 397 275	-
Summa	1 420 416	75 175

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	38 136	36 456
Besiktningkostnader	-	8 547
Serviceavtal	4 980	-
Förbrukningsmaterial	6 697	9 375
El	119 805	172 758
Uppvärmning	185 858	180 113
Vatten och avlopp	98 182	106 651
Avfallshantering	26 908	22 084
Försäkringar	18 103	15 682
Kabel-TV	20 650	18 664
Summa	519 319	570 330

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Frakter och transporter	-	209
Tele och post	1 688	1 625
Förvaltningskostnader	81 196	77 482
Revision	18 925	18 550
Bankkostnader	647	946
Övriga externa tjänster	8 125	3 750
Övriga externa kostnader	1 134	1 029
Summa	111 715	103 591

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	50 940	42 000
Övriga arvoden	11 800	26 060
Summa	62 740	68 060
Sociala avgifter	19 712	18 108
Summa	82 452	86 168

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	198 423	198 423
Markanläggningar	14 551	14 551
Summa	212 974	212 974

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	19 846 000	19 846 000
-Mark	5 879 000	5 879 000
-Markanläggningar	290 459	290 459
Utgående anskaffningsvärden	26 015 459	26 015 459
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 715 450	-2 517 027
-Markanläggningar	-216 490	-201 939
	-2 931 940	-2 718 966
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-198 423	-198 423
-Årets avskrivning på markanläggning	-14 551	-14 551
	-212 974	-212 974
Utgående avskrivningar	-3 144 914	-2 931 940
Redovisat värde	22 870 545	23 083 519
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 932 127	17 130 550
Mark	5 879 000	5 879 000
Markanläggningar	59 418	73 969
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Totalt taxeringsvärde	27 000 000	27 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 800 000</i>	<i>21 800 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	26 234	54 073
Förutbetalda kostnader	27 742	24 085
Summa	53 976	78 158

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	662 995	1 277 707
Summa	662 995	1 277 707

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 462 500	13 925 448
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 838 724	-
Summa	14 301 224	13 925 448

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	14 301 224	13 925 448
Summa	14 301 224	13 925 448

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,75 %	Löst	13 925 448	-	13 925 448	-
Swedbank	4,37 %	2027-02-25	-	6 900 724	-	6 900 724
Swedbank*	4,63 %	2024-09-28	-	7 400 500	-	7 400 500
Summa			13 925 448	14 301 224	13 925 448	14 301 224

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	55 197	-
Upplupna räntekostnader	5 369	35 078
Förutbetalda intäkter	152 354	126 934
Upplupna revisionsarvoden	19 100	18 400
Upplupna driftskostnader	58 965	49 918
Summa	290 985	230 330

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	18 054 000	18 054 000
Summa ställda säkerheter	18 054 000	18 054 000

Underskrifter

Lomma, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Joakim Astbrant
Styrelseordförande

Susanne Åkesson

Jessica Hansen

Åsa Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Din Revisor på Hansa KB

Mats Anderberg
Godkänd Revisor



Årsredovisning - Boklok Studentvången

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Jun 04 2024 04:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66556BC727C9B
JUN 04 2024 04:08PM

Deltagare

Elliot Hellberg (Skapare)

Bredablickgruppen

Joakim Astbrant (Esignatur)






Susanne Åkesson (Esignatur)

Jessica Hansen (Esignatur)

Åsa Kristiansson (Esignatur)

Mats Anderberg (Esignatur)



Maj 28 2024 07:32AM	Elliot Hellberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 28 2024 11:41AM	Joakim Astbrant granskade dokumentet:
Jun 03 2024 10:00PM	 Tommy Joakim Astbrant signerade dokumentet
Maj 28 2024 06:01PM	Susanne Åkesson granskade dokumentet:
Maj 28 2024 06:03PM	 Susanne Marie Åkesson signerade dokumentet
Maj 29 2024 08:24AM	Jessica Hansen granskade dokumentet:
Jun 03 2024 08:55PM	 Jessica Gunilla Sylvest Hansen signerade dokumentet
Maj 28 2024 07:34AM	Åsa Kristiansson granskade dokumentet:
Jun 03 2024 08:22PM	 ÅSA KRISTIANSSON signerade dokumentet
Jun 04 2024 07:52AM	Mats Anderberg granskade dokumentet:
Jun 04 2024 04:08PM	 MATS ANDERBERG signerade dokumentet
Jun 04 2024 04:08PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Studentvången
Org.nr. 769611-0944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Studentvången för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 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 Brf Bo Klok Studentvången för år 2023 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 överträdelse 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.

Malmö den

Mats Anderberg
Godkänd revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

