



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bildals Kyrkby

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hulan 481:21	1985	Göteborg
Hulan 482:22	1985	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 177 kvm och 3 lokaler om 152 kvm. Byggnadernas totalyta är 3333 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Glenvik	Ordförande
Stig-Ove Dahlgren	Kassör
Ingegerd Linder	Sekreterare
Bernt Ask	Styrelseledamot
Jonas Trygg	Suppleant

Valberedning

Helene Kjeldsen

Lars Ericsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Henrik Ehrenpohl Auktoriserad revisor RSM

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ladduttag i carportar
Garantibesiktning 3 års värmepannor ca 50%
- 2022** ● Sotning av kökskanaler - Klart
Renovering av utemöbler södra delen - Klart
Byte av 3 värmepannor lokaler - Klart
- 2021** ● Byte av värmepannor Nils Mattssonsväg - Klart
Renovering av utemöbler norra delen - Klart
- 2020** ● Översyn av rännalar över balkonger tornlägenheterna - Klart
Byte av värmepannor sommarbovägen - klart
- 2017-2018** ● Byte trappnosar - Utfört
- 2016** ● Service på värmepannor - Utförd
- 2015** ● Målning och reparationer av fasader, förråd och carportar - Utförd

Planerade underhåll

- 2024** ● Garantibesiktning 3 års ca 50 % resterande
- 2024** ● Rengöring av tak inkl ytskydd på hustak o carporttak
Byte av pentry Sommarbovägen 1
Underhåll och byte av gångjärn elmätarskåp, samt byte av vissa beklädnadsdetaljer
Översyn av trappnosar
Besiktning av elmätarcentraler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV distribution	Telenor
El - belysning	Telge Energi AB
Elnät	Ellevio

Snöröjning och halkbekämpning	LP Entreprenad
Byggservice	Wennerbeck och Stjernebag
Fastighetsunderhåll o service	DG-Konsult i Billdal AB
El o Rör o pannservice	Göteborgs El o Rörjour AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Billdals Kyrkby, med en andel på 29.4%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Billdals Kyrkby. Samfälligheten förvaltar samfälligheten fyra gemensamhetsanläggningar med grönytor och inomkvartersgator. I styrelsen ingår från BRF Dan Glenvik ord samt Stig-Ove Dahlgren suppl. Styrelsen har haft 3 styrelse möten och 1 årsmöte. .

Övrig verksamhetsinformation

Två städdagar har utförts under året en vår och en höst med god uppslutning.

7 st info brev har gått ut till medlemmarna via mail och i brevlådor.

Under 2023 har det sålts 4 lägenheter. 6 st inflyttningar och 5 st utflyttningar.

3 st lägenheter har varit uthyrda under 2023, varav en uthyrning kvarstår under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under nov gällande en avgiftshöjning på 2% med start i jan 2024.

1,5 milj kr överfördes från underhållsfonden till ett Bu konto på Handelsbanken med en fast ränta 6 mån på 3,8 %.

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

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 502 133	2 379 617	2 316 000	2 259 480
Resultat efter fin. poster	818 653	55 586	-748 953	-518 950
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	3 480 317	3 028 828	3 790 618	4 121 598
Taxeringsvärde	76 943 000	76 943 000	84 163 000	84 163 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	788	689	676	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 549	8 662	8 776	8 889
Skuldsättning per kvm totalyta	8 149	8 257	8 365	8 473
Sparande per kvm totalyta	457	230	353	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	90	12	10
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	24	29
Energikostnad per kvm totalyta	67	119	36	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,82	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	46 998 000	-	-	46 998 000
Upplåtelseavgifter	11 722 000	-	-	11 722 000
Fond, yttre underhåll	3 028 828	-	451 489	3 480 317
Balanserat resultat	313 027	55 586	-451 489	-82 876
Årets resultat	55 586	-55 586	818 653	818 653
Eget kapital	62 117 441	0	818 653	62 936 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	473 707
Årets resultat	818 653
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-556 583
Totalt	735 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	735 777

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	2 502 133	2 379 617
Övriga rörelseintäkter	3	291 502	7 215
Summa rörelseintäkter		2 793 635	2 386 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-742 758	-1 148 911
Övriga externa kostnader	9	-144 203	-116 389
Personalkostnader	10	-69 852	-62 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628 934	-607 376
Summa rörelsekostnader		-1 585 747	-1 935 266
RÖRELSERESULTAT		1 207 888	451 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 547	9 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-433 782	-405 236
Summa finansiella poster		-389 235	-395 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		818 653	55 586
ÅRETS RESULTAT		818 653	55 586

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	86 946 065	87 552 329
Maskiner och inventarier	13	249 403	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 195 468	87 552 329
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 195 468	87 552 329
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 593	14 884
Övriga fordringar	14	1 111 847	1 313 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 377	0
Summa kortfristiga fordringar		1 153 817	1 328 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 269 600	1 559 686
Summa kassa och bank		2 269 600	1 559 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 423 416	2 888 452
SUMMA TILLGÅNGAR		90 618 884	90 440 781

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 720 000	58 720 000
Fond för yttre underhåll		3 480 317	3 028 828
Summa bundet eget kapital		62 200 317	61 748 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-82 876	313 027
Årets resultat		818 653	55 586
Summa fritt eget kapital		735 777	368 613
SUMMA EGET KAPITAL		62 936 094	62 117 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 930 000	27 160 000
Summa långfristiga skulder		14 930 000	27 160 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	12 230 000	360 000
Leverantörsskulder		39 630	312 157
Skatteskulder		194 960	187 428
Övriga kortfristiga skulder		11 855	24 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	276 345	279 493
Summa kortfristiga skulder		12 752 790	1 163 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 618 884	90 440 781

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 207 888	451 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	628 934	607 376
	1 836 822	1 058 943
Erhållen ränta	18 170	9 256
Erlagd ränta	-434 786	-388 883
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 420 206	679 315
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-907	-17 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 545	264 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 139 753	926 212
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-272 073	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-272 073	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	90 000	0
Amortering av lån	-450 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	507 680	566 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 743 150	2 176 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 250 830	2 743 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdals Kyrkby 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,89 %
Okänt konto: 1232	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 298 276	2 188 993
Hysesintäkter lokaler	176 292	171 073
Dröjsmålsränta	75	0
Pantsättningsavgift	4 200	3 140
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	3 504	16 415
Vidarefakturerade kostnader	11 908	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	2 502 133	2 379 617

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	290 626	2 055
Återbäring försäkringsbolag	0	5 160
Övriga intäkter, moms	876	0
Summa	291 502	7 215

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 102	26 277
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 103	16 920
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 483	34 131
Gårdkostnader	1 794	13 344
Gemensamma utrymmen	0	3 708
Snöröjning/sandning	613	28 066
Fordon	0	2 390
Förbrukningsmaterial	603	2 478
Summa	95 697	127 314

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	13 578	0
VVS	0	4 150
Värmeanläggning/undercentral	60 698	96 440
Ventilation	0	44 124
Elinstallationer	0	4 714
Mark/gård/utemiljö	0	5 613
Summa	74 275	155 041

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	50 000
Elinstallationer	0	55 094
Summa	0	105 094

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	137 325	300 224
Vatten	87 082	94 907
Sophämtning/renhållning	64 723	58 740
Grovsopor	0	-4 620
Summa	289 130	449 251

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 603	46 660
Bredband	131 627	120 017
Samfällighetsavgifter	0	50 000
Fastighetsskatt	99 426	95 534
Summa	283 656	312 211

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	626
Tele- och datakommunikation	3 249	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	18 000
Styrelseomkostnader	1 201	2 454
Fritids och trivselkostnader	3 075	3 008
Föreningskostnader	11 642	5 204
Förvaltningsarvode enl avtal	71 272	69 271
Överlåtelsekostnad	5 843	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	9 100	11 578
Konsultkostnader	2 124	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 560	5 560
Summa	144 203	116 389

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 550	49 475
Löner till kollektivanst	7 000	0
Lön - fastighetsskötare	0	5 280
Arbetsgivaravgifter	9 302	7 835
Summa	69 852	62 590

Föreningen har haft anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	433 782	405 193
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	43
Summa	433 782	405 236

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 720 000	93 720 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 720 000	93 720 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 167 671	-5 560 295
Årets avskrivning	-606 264	-607 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 773 935	-6 167 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 946 065	87 552 329
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 600 000</i>	<i>25 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 681 000	53 681 000
Taxeringsvärde mark	23 262 000	23 262 000
Summa	76 943 000	76 943 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	272 073	0
Utgående anskaffningsvärde	272 073	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-22 670	0
Utgående avskrivning	-22 670	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 403	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130 616	125 258
Klientmedel	0	325 161
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 160
Transaktionskonto	214 593	0
Borgo räntekonto	766 638	858 304
Summa	1 111 847	1 313 883

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 377	0
Summa	26 377	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	1,59 %	7 580 000	7 700 000
Handelsbanken	2024-04-30	1,14 %	11 990 000	12 110 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,29 %	7 590 000	7 710 000
Summa			27 160 000	27 520 000
Varav kortfristig del			12 230 000	360 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 360 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	71 837	72 841
Förutbet hyror/avgifter	204 508	206 652
Summa	276 345	279 493

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning på 2% med start i jan 2024. Översyn av inkommande el till elmätarskåp utfört under mars månad 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Bernt Ask
Styrelseledamot

Dan Glenvik
Ordförande

Ingegerd Linder
Sekreterare

Stig-Ove Dahlgren
Kassör

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

RSM Göteborg KB
Henrik Ehrenpohl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 19:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.05.2024 16:26

DOCUMENT ID:

Hy4kcPqXQ0

ENVELOPE ID:

Hyl0KPqQ7C-Hy4kcPqXQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Billdals Kyrkby, 716443-9536 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG-OVE DAHLGREN stigoved@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:35 16.05.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/30) IP: 78.82.42.139
2. Dan Stefan Glenvik dan.glenvik@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:09 16.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/16) IP: 83.191.123.66
3. BERNT ASK berntask@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:33 16.05.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/27) IP: 78.82.41.78
4. INGEGERD LINDER linderingegerd@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 19:08 16.05.2024 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/19) IP: 2.249.77.40
5. HENRIK EHRENPOHL henrik.ehrenpohl@rsm.se	Signed Authenticated	16.05.2024 19:13 16.05.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/28) IP: 13.81.203.70

* 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 Brf Billdals Kyrkby
Org.nr. 716443-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Billdals Kyrkby 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Billdals Kyrkby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ehrenpohl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 19:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 16.05.2024 16:26

DOCUMENT ID:
ry19DcQQ0

ENVELOPE ID:
ByCFvcX7R-ry19DcQQ0

DOCUMENT NAME:
RB 2023 716443-9536 (2024-05-16).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK EHRENPOHL henrik.ehrenpohl@rsm.se	Signed Authenticated	16.05.2024 19:14 16.05.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/28) IP: 13.81.203.70

* 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