

Årsredovisning 2023

Brf Björkmunken

769623-7952



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkmunken

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. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-23. Stadgar registrerades 2011-10-14 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅLLTORP 38:20	2017	Göteborg
KÅLLTORP 38:23	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 525 kvm och 1 lokal om 54 kvm. Byggnadernas totalyta är 1579 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Alice Karlsson	Ordförande	
Katarina Nordström	Styrelseledamot	
Kazem Saghafi	Styrelseledamot	
Lars Sture Ekdahl	Styrelseledamot	
Stefan Nilsson	Styrelseledamot	
Thomas Pettersson	Styrelseledamot	
Hillevi Ahlén	Styrelseledamot	Avgått 2312
Christer Pettersson	Suppleant	
Josefin Anna-Karin Adolfsson	Suppleant	
Stina Johansson	Suppleant	

Valberedning

Gualberto Scolaris

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av frånluftsfläkt på tak båda husen
- 2022** ● Nytt torkrum på Munkebäcksgatan
Dränering av båda husen
- 2019** ● Taket omlagd på Munkebäcksgatan
Nya stuprör på båda husen
Fasad utbytt och ommålad Munkebäck
Fasad tvätt och ommålad Björcksgatan
Fönsterbyte på Munkebäcksgatan
Två nya ståldörrar Munkebäcksgatan
- 2018** ● Byte av torktumlare Björcksgatan
- 2013** ● Nytt expansionskärl Munkebäcksgatan
- 2012** ● Ommålat trapphus Björcksgatan

Planerade underhåll

- 2024** ● Ommålning/ skrapning/ spackling ytskikt väggar, tak. Underhåll golv genom behandling av klinkers/ kakel.
- 2026** ● 1. Ommålning av utsida och insida entredörrar. 2. Kontroll, justering, genomgång av gångjärn, bleck, dörrstängare, beslag, handtag, funktion. Ev. lagning/byte av slitna delar.
- 2046** ● 1. Ommålning av alla balkongplattor. 2. Kontroll och genomgång av infästningar, konstruktion och bärighet.
1. Ommålning Fönsterkarmar och ev. fönsterbleck. 2. Kontroll av funktion/ justering beslag, gångjärn, tätninglistor, glas, spröjs.

Avtal med leverantörer

Besiktning och konsultation dränering	PE Teknik och Arkitektur
Bredband	Bahnhof
Dränering	Dalslands Entreprenad AB
Installation fiber	AT Installation AB
Fastighetsskötsel	TJG Service
Ekonomisk förvaltning	NABO
Ventilationsinstallation och OVK	Servent

El tjänster EON

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittarens Andra Samfällighet, med en andel på 35.2%.

Samfälligheten förvaltar markanläggning, förråd och sophus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 13%.

Höjning av avgift bestämdes till 5 % för samtliga medlemmar i föreningen från 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Fjärrvärme och elavgifter har höjts.

Fastighetsskötsels avgifter har höjts.

Sophämningsavgifterna i samfälligheten har höjts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 492 950	1 329 518	1 292 864	1 186 203
Resultat efter fin. poster	-762 005	-600 891	-262 856	-1 007 281
Soliditet (%)	79	79	78	68
Yttre fond	469 617	354 517	239 417	205 730
Taxeringsvärde	41 951 000	41 951 000	38 343 000	38 343 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	863	765	732	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	79,7	76,2	77
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 138	7 220	7 831	13 178
Skuldsättning per kvm totalyta	6 329	6 401	6 943	11 684
Sparande per kvm totalyta	86	198	241	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	57	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	235	254	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	1,49	0,85	1,39
Räntekänslighet (%)	8,27	9,44	-	-

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

På grund av underhåll och ökade driftkostnader av fastigheten. Två takfläcktar har byts.

Ökade räntekostnader

Styrelsen valde att höja avgiften för medlemmarna enligt rekommendation från ekonomisk förvaltare.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	42 979 097	-	-	42 979 097
Upplåtelseavgifter	2 760 901	-	-	2 760 901
Fond, yttre underhåll	354 517	-	115 100	469 617
Ack. kostnad nyupplåtelse	-474 169	-	-	-474 169
Balanserat resultat	-4 810 492	-600 891	-115 100	-5 526 483
Årets resultat	-600 891	600 891	-762 005	-762 005
Eget kapital	40 208 963	0	-762 005	39 446 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 526 483
Årets resultat	-762 005
Totalt	-6 288 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	125 853
Att från yttre fond i anspråk ta	-138 000
Balanseras i ny räkning	-6 276 341
	-6 288 488

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	1 492 950	1 329 518
Övriga rörelseintäkter	3	29 536	14 336
Summa rörelseintäkter		1 522 486	1 343 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-937 472	-800 933
Övriga externa kostnader	9	-157 543	-80 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 512	-913 131
Summa rörelsekostnader		-1 855 527	-1 794 661
RÖRELSERESULTAT		-333 041	-450 808
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 730	759
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-432 693	-150 842
Summa finansiella poster		-428 964	-150 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-762 005	-600 891
ÅRETS RESULTAT		-762 005	-600 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	48 975 729	49 726 725
Maskiner och inventarier	12	147 106	156 622
Summa materiella anläggningstillgångar		49 122 835	49 883 347
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 122 835	49 883 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 279	44 157
Övriga fordringar	13	15 187	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 006	132 162
Summa kortfristiga fordringar		166 472	176 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		496 697	624 204
Summa kassa och bank		496 697	624 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		663 169	800 680
SUMMA TILLGÅNGAR		49 786 003	50 684 026

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 265 829	45 265 829
Fond för yttre underhåll		469 617	354 517
Summa bundet eget kapital		45 735 446	45 620 346
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 526 483	-4 810 492
Årets resultat		-762 005	-600 891
Summa ansamlad förlust		-6 288 488	-5 411 383
SUMMA EGET KAPITAL		39 446 958	40 208 963
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 993 637	10 107 637
Leverantörsskulder		57 824	35 082
Skatteskulder		47 088	88 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240 496	243 435
Summa kortfristiga skulder		10 339 045	10 475 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 786 003	50 684 026

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-333 041	-450 808
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	760 512	913 131
	427 471	462 324
Erhållen ränta	3 730	759
Erlagd ränta	-417 478	-128 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 722	334 405
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 004	-22 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 233	-309 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 507	2 942
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-250 253
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-250 253
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-114 000	-855 113
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114 000	-855 113
ÅRETS KASSAFLÖDE	-127 507	-1 102 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	624 204	1 726 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	496 697	624 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkmunken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	5-63 år
Maskiner och inventarier	10-30 år
Fastighetsförbättringar	10 år

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. 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	1 129 968	992 976
Hysesintäkter, bostäder	162 946	153 720
Hysesintäkter, lokaler	55 644	50 298
Hysesintäkter, p-platser	66 392	55 044
Kabel-TV/Bredband	78 000	77 480
Summa	1 492 950	1 329 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	8 708	13 128
Pantförskrivningsavgift	2 100	0
Överlåtelseavgift	3 939	1 208
Elprisstöd	14 789	0
Summa	29 536	14 336

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 535	75 443
Besiktning och service	29 689	36 000
Summa	109 224	111 443

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	31 957
Bostäder	280	1 919
Tvättstuga	1 394	0
Dörrar och lås/porttele	742	0
Övriga gemensamma utrymnen	6 016	0
Värme	23 665	0
Ventilation	8 820	0
Gård/markytor	0	455
Summa	40 917	34 331

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	138 000	0
Summa	138 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	52 374	86 849
Uppvärmning	219 860	224 400
Vatten	99 251	90 398
Summa	371 485	401 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 759	32 492
Bredband	93 691	98 816
Samfällighet	104 573	79 200
Fastighetsskatt	44 824	43 004
Summa	277 847	253 512

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 741	258
Övriga förvaltningskostnader	62 206	9 597
Juridiska kostnader	24 553	5 259
Revisionsarvoden	14 200	16 175
Ekonomisk förvaltning	34 968	33 720
Konsultkostnader	19 875	15 588
Summa	157 543	80 598

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	431 783	150 313
Övriga räntekostnader	910	529
Summa	432 693	150 842

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 140 125	55 379 227
Årets inköp	0	760 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 140 125	56 140 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 413 401	-5 509 785
Årets avskrivning	-750 996	-903 615
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 164 397	-6 413 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 975 729	49 726 725
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 064 047</i>	<i>23 064 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 474 000	21 474 000
Taxeringsvärde mark	20 477 000	20 477 000
Summa	41 951 000	41 951 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 217	181 217
Utgående anskaffningsvärde	181 217	181 217
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 595	-15 079
Avskrivningar	-9 516	-9 516
Utgående avskrivning	-34 111	-24 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 106	156 622

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 187	157
Summa	15 187	157

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 617	107 350
Försäkringspremier	15 001	13 759
Bredband	8 148	8 139
Förvaltning	4 240	2 914
Summa	148 006	132 162

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,74 %	3 666 000	3 705 000
Swedbank	2024-02-28	4,84 %	3 487 250	3 524 250
Swedbank	2024-02-28	4,84 %	2 840 387	2 878 387
Summa			9 993 637	10 107 637
Varav kortfristig del			9 993 637	10 107 637

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 423 637 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	203
Fastighetsskötsel	6 784	6 376
El	5 656	12 868
Uppvärmning	31 401	34 201
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 800
Utgiftsräntor	43 999	28 784
Vatten	8 414	22 186
Förutbetalda avgifter/hyror	129 242	123 017
Summa	240 496	243 435

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Injustering och OVK-besiktning Termostat byte i samtliga lägenheter och lokal Avgiftshöjning för medlemmar i föreningen pga. rådande ekonomiska ränta och inflations läge 5 %

Underskrifter

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

Göteborg

Katarina Nordström
Styrelseledamot

Kazem Saghafi
Styrelseledamot

Lars Sture Ekdahl
Styrelseledamot

Stefan Nilsson
Styrelseledamot

Sara Alice Karlsson
Ordförande

Thomas Pettersson
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 10:48

DOCUMENT ID:

rJ-dycqNXR

ENVELOPE ID:

S10y5qN7A-rJ-dycqNXR

DOCUMENT NAME:

Brf Björkmunken, 769623-7952 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Sture Ekdahl sture.ekdahl@live.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:53 17.05.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/28) IP: 178.174.250.9
2. Sara Alice Karlsson sara.karlsson@bjorkmunken.se	Signed Authenticated	17.05.2024 17:05 17.05.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/21) IP: 178.174.250.17
3. STEFAN NILSSON Sh_nillson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 17:08 17.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/13) IP: 94.191.137.241
4. Eva Katarina Nordström Kattisnetwork@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 19:21 17.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/07) IP: 94.234.96.87
5. THOMAS PETTERSSON acta.skrivkultur@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 07:41 21.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/05) IP: 178.174.250.3
6. KAZEM SAGHAFI Kazem.Sagafi@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:59 28.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/06) IP: 82.209.151.14
7. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:12 28.05.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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 Björkmunken

Organisationsnummer 769623-7952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkmunken för räkenskapsåret 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 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 de 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. De 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 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 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. 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 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 Brf Björkmunken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 överträdelser 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 10:48

DOCUMENT ID:

r1Quk55NQ0

ENVELOPE ID:

rJxuk5qNXR-r1Quk55NQ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Björkmunken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	28.05.2024 15:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	28.05.2024 15:11	Low	IP: 213.115.26.164

* 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