



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 48

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-20. Nuvarande stadgar registrerades 2022-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 38:13	2014	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 636 kvm. Byggnadernas totalyta är 636 kvm.

Styrelsens sammansättning

Towe Nilsson	Ordförande
Jenny Alexandra Kopp	Styrelseledamot
Anna Caroline Hafström	Styrelseledamot
Björn Eric Daniel Claezon	Styrelseledamot
Elma Fransson	Styrelseledamot
Frédéric Courcambeck	Styrelseledamot
Ingmarie Holmqvist	Styrelseledamot
Lea-Marie Sittler	Styrelseledamot
Sara Kollberg Clarke	Styrelseledamot
Nigel Rodney Kollberg Clarke	Suppleant
Stephanie Hultgren	Suppleant
Francesco Corti	Suppleant
Siwert Holmqvist	Suppleant

Valberedning

Francesco Corti
Nigel Kollberg Clarke

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterbyte alla lägenheter
Komplettera häck på sidorna
Grind mot framsidan
Belysning på bänk samt kontakt utsida 48a
- 2022** ● Bänk framsida fasad
Plantera häck mot Björcksgatan
- 2021** ● Relining avloppsledningar med strumpmetoden - utfört, December 2020/Januari 2021
Byte temostater och ventiler - planerat till Höst 2021
Byte Cirkulationspump värme och VVC samt byte av reglerventiler
Renovering trapphus - Målning av tak och väggar, byte av plastmatta.

- 2021** ● Innerdörrar utbytta till säkerhetsdörrar
- 2020** ● Takbyte - Byte av tak inklusive takfönster samt alla plåtdetaljer.
Träfasad byte, Renoverad - Ny träpanel. Färg bytt till Grönt.
Målning och putsning - Putsen på sockeln lagad och målad.
Hela hustet målat - Alla fönster samt fasad målad.
- 2019** ● 30-årig underhållsplan upprättad - Ny detaljerad underhållsplan upprättad av Sustend
- 2018** ● Renovering garageportar - 25 000 kr
- 2017** ● Dränering 2 (2) - Framsida och asfaltering innergård genomfört till en kostnad av 135 000 kr
- 2016** ● Dränering - Innegården genomförd till en kostnad på ca 100 000 kr. Framsida genomförs 2019

Planerade underhåll

- 2024** ● Eventuell förbättring av tvätt och torkrum vid behov

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bisittaren, med en andel på 14.7%.

Samfälligheten förvaltar innergården, soprummet och snöskottning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte fönster och därmed luftventiler, skapar tätning och förhoppningsvis sänkta elkostnader.

Omförhandla föreningens lån och eventuellt minska amorteringen. Omförhandling bredband, försäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	443 258	444 297	429 657	451 623
Resultat efter fin. poster	-840 256	-234 886	-1 658 876	-1 690 007
Soliditet (%)	72	74	73	72
Yttre fond	39 000	39 000	39 000	245 546
Taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000	16 400 000	16 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 577	7 923	8 053	8 193
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 577	7 923	8 053	8 193
Sparande per kvm totalyta, kr	-64	-88	-427	-472
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	22	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	91	93	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	58	50	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	174	165	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,07	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -40 435 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Omförhandling Bahnhof. Läger om amortering lån, försök att förhandla om räntor, förhandla om fastighetsförsäkring.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 026 324	-	-	14 026 324
Upplåtelseavgifter	2 364 772	-	-	2 364 772
Fond, yttre underhåll	39 000	-39 000	39 000	39 000
Balanserat resultat	-3 813 688	-195 886	-39 000	-4 048 573
Årets resultat	-234 886	234 886	-840 256	-840 256
Eget kapital	12 381 523	0	-840 256	11 541 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 009 573
Årets resultat	-840 256
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 000
Totalt	-4 888 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 000
Balanseras i ny räkning	-4 849 829

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	443 258	444 297
Övriga rörelseintäkter	3	5 038	2 666
Summa rörelseintäkter		448 296	446 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 047 008	-521 551
Övriga externa kostnader	9	-58 567	-56 110
Personalkostnader	10	0	39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 196	-98 193
Summa rörelsekostnader		-1 203 771	-636 428
RÖRELSERESULTAT		-755 475	-189 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 839	4 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 620	-50 149
Summa finansiella poster		-84 781	-45 421
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 256	-234 886
ÅRETS RESULTAT		-840 256	-234 886

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	15 213 461	15 311 657
Summa materiella anläggningstillgångar		15 213 461	15 311 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 213 461	15 311 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	925 011	1 471 170
Summa kortfristiga fordringar		925 011	1 471 170
Kassa och bank			
Kassa och bank		178	178
Summa kassa och bank		178	178
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		925 189	1 471 348
SUMMA TILLGÅNGAR		16 138 650	16 783 005

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 391 096	16 391 096
Fond för yttre underhåll		39 000	39 000
Summa bundet eget kapital		16 430 096	16 430 096
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 048 573	-3 813 688
Årets resultat		-840 256	-234 886
Summa fritt eget kapital		-4 888 829	-4 048 573
SUMMA EGET KAPITAL		11 541 267	12 381 523
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 906 504
Summa långfristiga skulder		0	1 906 504
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 182 754	2 356 250
Leverantörsskulder		347 864	65 505
Skatteskulder		14 301	13 671
Övriga kortfristiga skulder		9 213	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	43 251	50 339
Summa kortfristiga skulder		4 597 383	2 494 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 138 650	16 783 005

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-755 475	-189 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 196	98 193
	-657 279	-91 272
Erhållen ränta	16 839	4 728
Erlagd ränta	-108 708	-39 138
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-749 148	-125 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 266	-29 266
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	282 989	-205 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-436 893	-360 642
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	32 000
Amortering av lån	-80 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-38 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-516 893	-398 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 442 082	1 840 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	925 189	1 442 082

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 48 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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.

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	373 308	374 172
Hysesintäkter garage	24 000	24 000
Bredband	42 012	42 012
Pantsättningsavgift	2 625	4 106
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	8
Summa	443 258	444 297

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	2 178	0
Övriga intäkter	180	0
Återbäring försäkringsbolag	2 680	2 666
Summa	5 038	2 666

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 175
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 875
Brandskydd	0	4 287
Gårdkostnader	2 335	0
Gemensamma utrymmen	4 518	0
Fordon	0	759
Förbrukningsmaterial	1 684	3 947
Summa	8 537	24 043

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 000	5 750
Källarutrymmen	77 518	0
Dörrar och lås/porttele	3 632	3 351
VVS	2 952	135 889
Elinstallationer	0	11 091
Mark/gård/utemiljö	18 750	25 406
Summa	103 852	181 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	0	33 500
Fönster	701 625	0
Mark/gård/utemiljö	0	48 000
Summa	701 625	81 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	14 120	16 000
Uppvärmning	59 538	56 909
Vatten	44 539	36 102
Summa	118 197	109 011

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 093	24 857
Kabel-TV	13 212	12 131
Bredband	41 816	41 776
Samfällighetsavgifter	18 375	33 075
Fastighetsskatt	14 301	13 671
Summa	114 797	125 510

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	313
Inkassokostnader	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	17 844
Fritids och trivselkostnader	0	666
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	26 882	26 128
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 639	7 889
Bostadsrätterna Sverige	2 820	2 820
Summa	58 567	56 110

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	-30 000
Arbetsgivaravgifter	0	-9 426
Summa	0	-39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	101 425	50 082
Dröjsmålsränta	11	0
Övriga räntekostnader	184	67
Summa	101 620	50 149

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 097 200	16 097 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 097 200	16 097 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-785 543	-687 350
Årets avskrivning	-98 196	-98 193
Utgående ackumulerad avskrivning	-883 739	-785 543
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 213 461	15 311 657
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 277 908</i>	<i>6 277 908</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	18 400 000	18 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	387 176
Övriga kortfristiga fordringar	0	29 266
Transaktionskonto	388 172	0
Borgo räntekonto	536 839	1 054 728
Summa	925 011	1 471 170

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,05 %	456 250	461 250
Swedbank	2024-11-25	1,00 %	1 906 504	1 956 504
Swedbank	2024-03-28	5,02 %	910 000	922 500
Swedbank	2024-03-28	5,44 %	910 000	922 500
Summa			4 182 754	4 262 754
Varav kortfristig del			4 182 754	2 356 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 782 754 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 641	13 729
Förutbet hyror/avgifter	36 610	36 610
Summa	43 251	50 339

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 759 000	7 759 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Caroline Hafström
Styrelseledamot

Björn Eric Daniel Claezon
Styrelseledamot

Elma Fransson
Styrelseledamot

Frédéric Courcambeck
Styrelseledamot

Ingmari Holmqvist
Styrelseledamot

Jenny Alexandra Kopp
Styrelseledamot

Lea-Marie Sittler
Styrelseledamot

Sara Kollberg Clarke
Styrelseledamot

Towe Nilsson
Ordförande

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

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.04.2024 13:36

DOCUMENT ID:

rJZwLaMr-C

ENVELOPE ID:

BygLaMHZA-rJZwLaMr-C

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 48, 769628-7619 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGMARI HOLMQVIST Mia.holmqvist65@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:54 23.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/19) IP: 178.174.206.20
2. LEA-MARIE SITTLER lea.sittler@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 14:34 23.04.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/21) IP: 2.69.130.1
3. FRÉDÉRIC COURCAMBECK fw.courcambeck@yahoo.se	Signed Authenticated	23.04.2024 14:37 23.04.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/05) IP: 98.128.231.90
4. Towe Helena Henrietta Nilsson towe.nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 15:53 23.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/14) IP: 212.222.216.130
5. Jenny Alexandra Kopp jenny@cortikopp.se	Signed Authenticated	24.04.2024 19:33 24.04.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/11) IP: 94.234.98.241
6. ELMA FRANSSON elma.fransson@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:33 23.04.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/09/28) IP: 81.228.112.57
7. Björn Eric Daniel Claezon danielclaezon@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 21:23 24.04.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/02) IP: 98.128.167.50
8. Anna Caroline Hafström acaroline.hafstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 00:20 25.04.2024 00:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/09) IP: 95.193.108.247
9. SARA KOLLBERG CLARKE sara.kollberg@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2024 07:02 24.04.2024 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/14) IP: 94.191.136.197

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. NICOLAS SANDBERG	 Signed	26.04.2024 08:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24)
nicolas.Sandberg@bdo.se	Authenticated	26.04.2024 08:40	Low	IP: 81.230.71.28

* 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 Björcksgatan 48
Org.nr. 769628-7619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björcksgatan 48 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björcksgatan 48 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.04.2024 13:36

DOCUMENT ID:

SJvlpfSbC

ENVELOPE ID:

rJIL6MSbR-SJvlpfSbC

DOCUMENT NAME:

RB Brf Björcksgatan 48 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG	 Signed	26.04.2024 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24)
nicolas.Sandberg@bdo.se	Authenticated	26.04.2024 08:39	Low	IP: 81.230.71.28

* 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