

Årsredovisning 2024

Brf Björcksgatan 56

769622-9793



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Källtorp 38:11	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

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

Styrelsens sammansättning

Erik Wassén	Ordförande
Gustav Simon Folke Malmgren	Styrelseledamot
Stéphane Christian Verdier	Styrelseledamot
Wilgot Roger Jöns Nilsson	Styrelseledamot
Klas Sigurd Manhem	Suppleant

Valberedning

Natalie Lucca

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hampus Nilsen Revisor TREVI REVISION

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-01. Ny revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-23. Ny revisor och bekräftande av insats efter vindsutbyggnad.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan och håller för närvarande på att ta in offerter för att upprätta en helt ny plan som ska ersätta den befintliga.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittarens Tredje Samfällighetsförening, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar innergård inkl soprum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	742 515	693 320	598 825	563 296
Resultat efter fin. poster	29 512	-16 437	-92 428	-124 751
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	1 840 888	1 532 518	1 224 148	1 022 148
Taxeringsvärde	20 558 000	20 558 000	20 558 000	19 653 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	831	715	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	86,3	92,3	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 927	5 026	5 066	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 805	4 901	5 066	
Sparande per kvm totalyta, kr	237	131	38	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	20	28	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	136	127	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	52	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	210	206	
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	3,96	1,51	
Räntekänslighet (%)	5,74	6,05	7,09	

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 829 182	-	-11 419	12 817 763
Upplåtelseavgifter	17 673	-	36 705	54 378
Fond, yttre underhåll	1 532 518	-	308 370	1 840 888
Balanserat resultat	-2 634 599	-16 437	-308 370	-2 959 405
Årets resultat	-16 437	16 437	29 512	29 512
Eget kapital	11 728 338	0	54 798	11 783 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 959 405
Årets resultat	29 512
Totalt	-2 929 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	202 000
Balanseras i ny räkning	-3 131 893
	-2 929 893

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	742 515	693 320
Övriga rörelseintäkter	3	-3	62 492
Summa rörelseintäkter		742 512	755 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-341 489	-355 390
Övriga externa kostnader	8	-74 061	-125 851
Personalkostnader	9	-68	-15 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 376	-122 040
Summa rörelsekostnader		-551 994	-619 049
RÖRELSERESULTAT		190 518	136 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 649	4 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-171 655	-157 322
Summa finansiella poster		-161 006	-153 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 512	-16 437
ÅRETS RESULTAT		29 512	-16 437

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 026 863	15 055 711
Summa materiella anläggningstillgångar		15 026 863	15 055 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 026 863	15 055 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 073
Övriga fordringar	12	97	5 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 770	34 108
Summa kortfristiga fordringar		63 867	54 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		747 135	756 792
Summa kassa och bank		747 135	756 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		811 002	811 078
SUMMA TILLGÅNGAR		15 837 865	15 866 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 872 141	12 846 855
Fond för yttre underhåll		1 840 888	1 532 518
Summa bundet eget kapital		14 713 029	14 379 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 959 405	-2 634 599
Årets resultat		29 512	-16 437
Summa fritt eget kapital		-2 929 893	-2 651 035
SUMMA EGET KAPITAL		11 783 136	11 728 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 500 633	3 867 633
Summa långfristiga skulder		2 500 633	3 867 633
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 367 000	78 000
Leverantörsskulder		34 451	26 327
Skatteskulder		41 788	40 456
Övriga kortfristiga skulder		2 969	2 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 888	123 064
Summa kortfristiga skulder		1 554 096	270 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 837 865	15 866 789

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 518	136 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 376	122 040
	326 894	258 803
Erhållen ränta	10 649	4 122
Erlagd ränta	-171 294	-165 245
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 249	97 680
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 581	-87
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 083	1 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 585	98 885
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 528	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 528	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	25 286	300 982
Amortering av lån	-78 000	-31 251
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 714	269 731
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 657	368 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 792	388 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	747 135	756 792

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,1 - 2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	701 598	652 100
Hysesintäkter, p-platser	40 830	41 160
Övriga intäkter	87	60
Summa	742 515	693 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Elprisstöd	0	3 226
Övriga intäkter	0	42 875
Försäkringsersättning	0	16 395
Summa	-3	62 492

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	54 505
Besiktning och service	0	1 250
Trädgårdsarbete	59	1 285
Snöskottning	0	2 943
Övrigt	3 250	0
Summa	3 309	59 983

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	318
Källarutrymmen	0	1 589
Dörrar och lås/porttele	9 644	32 520
El	0	6 842
Summa	9 644	41 269

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	15 380	16 462
Uppvärmning	124 793	109 312
Vatten	51 961	43 198
Summa	192 134	168 972

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 630	33 422
Bredband/Kabeltv	28 052	31 096
Samfällighet	50 580	0
Fastighetsskatt	21 140	20 648
Summa	136 402	85 166

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	239	816
Juridiska kostnader	0	42 875
Revisionsarvoden	19 375	27 000
Övriga förvaltningskostnader	10 075	12 792
Ekonomisk förvaltning	43 572	42 368
Konsultkostnader	800	0
Summa	74 061	125 851

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	12 000
Sociala avgifter	68	3 768
Summa	68	15 768

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	216
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	170 999	156 889
Övriga räntekostnader	656	217
Summa	171 655	157 322

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 250 243	16 250 243
Årets inköp	93 192	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 343 435	16 250 243
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 194 532	-1 072 492
Årets avskrivning	-122 040	-122 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 316 572	-1 194 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 026 863	15 055 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 247 084</i>	<i>5 247 084</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 315 000	9 315 000
Taxeringsvärde mark	11 243 000	11 243 000
Summa	20 558 000	20 558 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	97	5 105
Summa	97	5 105

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 717	11 609
Försäkringspremier	12 513	11 606
Förvaltning	11 418	10 893
Övr förutb kostn uppl int	28 122	0
Summa	63 770	34 108

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	3,15 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2025-06-30	3,66 %	1 089 000	1 089 000
Stadshypotek	2027-10-30	4,19 %	179 626	181 630
Solifast Finansiering KB	2026-09-30	3,55 %	2 399 007	2 475 003
Summa			3 867 633	3 945 633
Varav kortfristig del			1 367 000	78 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 477 633 kr.

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

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140	116
El	2 311	2 684
Uppvärmning	15 701	15 550
Utgiftsräntor	7 151	6 790
Vatten	4 362	3 671
Löner	0	12 000
Sociala avgifter	0	3 700
Förutbetalda avgifter/hyror	59 223	59 553
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	107 888	123 064

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 060 000	4 060 000

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Erik Wassén
Ordförande

Gustav Simon Folke Malmgren
Styrelseledamot

Stéphane Christian Verdier
Styrelseledamot

Wilgot Roger Jöns Nilsson
Styrelseledamot

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

TREVI REVISION
Hampus Nilsen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 15:53

DOCUMENT ID:

S1blxXMh6kg

ENVELOPE ID:

HJlBg7fnpJg-S1blxXMh6kg

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 56, 769622-9793 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stéphane Christian Verdier stephane_suede@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:12 03.04.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.153.115
2. Gustav Simon Folke Malmgren sfmalmgren@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:31 08.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.35.91
3. ERIK WASSÉN ewassenn@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:31 08.04.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.5
4. Wilgot Roger Jöns Nilsson nilssonwilgot00@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:32 08.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.5
5. HAMPUS NILSEN hampus@trevirevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 12:47 09.04.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 56
Org.nr. 769622-9793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56 för år 2024.

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 2024 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 föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2024 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 Björcksgatan 56 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelser 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hampus Nilsen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 15:53

DOCUMENT ID:

HJlemGnpJx

ENVELOPE ID:

H1-reXGh6kx-HJlemGnpJx

DOCUMENT NAME:

241231 Brf Björcksgatan 56 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMPUS NILSEN	 Signed	10.04.2025 12:47	eID	Swedish BankID
hampus@trevirevision.se	Authenticated	10.04.2025 12:46	Low	IP: 62.20.31.82

* 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