

Årsredovisning 2023

Brf Bjersund, Bjärred

716439-6900



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred

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 Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 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	Förvärv	Kommun
Lomma/Önnerup 10:19	-	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 5839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Sjögren	Ordförande
Arheden, Gunnel	Styrelseledamot
Bo Holmqvist	Styrelseledamot
Lennart Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Pauline Johnnyson
Mia Axenram
Doris Bergman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Melander Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Röstning angående kapital tillskott.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ladd boxar i 44 garage
- 2022** ● Byte till LED lampor
- 2021** ● OVK besiktning med godkänt resultat
- 2020** ● Fasadrenovering med målning
- 2014** ● Mindre underhålls arbete av puts och trä fasader samt vissa målnings och tättningsarbeten
- 2012** ● Utfördes OVK besiktning med godkänt resultat
- 2011** ● Installerades en ny pelletspanna
- 2009** ● Målades fasader och fönster
- 2007** ● Byte till pelletsuppvärmning

Planerade underhåll

- 2030-2031** ● Renovering av yttertak
- 2031-2032** ● Renovering av hissar
- 2035** ● Fönster och dörrar

Avtal med leverantörer

Teknisk och miljö förvaltning	Wasabi Oxie Fastighetservice
Värme service	Biomontage
Ventilations service	Lomma ventilations service
Hiss service	Motum
Laddbox tjänster	Waybler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 investerade vi i ladd boxar för alla våra 44 garage till en total kostnad av lite mer än 900.000:- . Kostnaden för detta togs ur kassan. Under 2024 återbetalas ca 550.000:- av staten som bidrag och återbetald moms och resterande ca 350.000:- tillförs kassan i form av kapitaltillskott för medlemmarna. Detta påverkar 2023 års resultat samt vår cash flow.

Våra räntekostnader har ökat på 50% av lånen och vi har balanserat detta med att minska amorteringen på lånen tills räntan har stabiliserats sig.

50 % av lånen har bindningstid till 05 2025 med en ränta på 1,95 %

Samt minskat på kostnader i övrigt.

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

Förändringar i avtal

2023 skrevs avtal med Biomontage för service av vårt värmesystem. Vi skrev även avtal med Lomma Ventilations service ang. service av vårt ventilations system.

Övriga uppgifter

Under 2023 har vi gjort mindre renovering som förstärkt tätning av utvändigt isolering på garage och miljöhus. Renovering och uppfräschning av hobbyrummet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 796 756	3 611 260	3 554 564	3 468 589
Resultat efter fin. poster	-147 421	11 604	91 480	-3 886 363
Soliditet (%)	52	52	51	51
Yttre fond	4 098 158	3 334 158	2 570 158	2 570 158
Taxeringsvärde	82 497 000	82 497 000	67 781 000	67 781 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	674	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	92,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 225	7 242	7 314	7 386
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 111	6 126	6 187	6 248
Sparande per kvm totalyta, kr	101	128	142	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	50	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	60	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	142	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	1,76	1,53	1,59
Räntekänslighet (%)	10,22	10,75	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under 2023 investerade vi i ladd boxar för alla våra 44 garage till en total kostnad av lite mer än 900.000:- . Kostnaden för detta togs ur kassan. Under 2024 återbetalas ca 550.000:- av staten som bidrag och återbetald moms och resterande ca 350.000:- tillförs kassan i form av kapitaltillskott för medlemmarna. Detta påverkar 2023 års resultat samt vår cash flow. Detta kommer vara återställt under 2024

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 799 500	-	-	35 799 500
Fond, yttre underhåll	3 334 158	-	764 000	4 098 158
Balanserat resultat	-198 097	11 604	-764 000	-950 493
Årets resultat	11 604	-11 604	-147 421	-147 421
Eget kapital	38 947 165	0	-147 421	38 799 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-950 493
Årets resultat	-147 421
Totalt	-1 097 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	764 000
Balanseras i ny räkning	-1 861 914
	-1 097 914

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	3 796 756	3 611 260
Övriga rörelseintäkter	3	86 189	9
Summa rörelseintäkter		3 882 945	3 611 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 031 480	-2 042 438
Övriga externa kostnader	8	-129 429	-173 411
Personalkostnader	9	-60 336	-18 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 580	-734 580
Summa rörelsekostnader		-2 955 824	-2 968 799
RÖRELSERESULTAT		927 120	642 469
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 139	2 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 090 680	-633 082
Summa finansiella poster		-1 074 541	-630 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-147 421	11 604
ÅRETS RESULTAT		-147 421	11 604

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	72 551 479	73 207 051
Maskiner och inventarier	12	457 866	536 874
Pågående projekt		681 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 691 245	73 743 925
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 691 245	73 743 925
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 272	3 789
Övriga fordringar	13	186 867	8 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 092	86 824
Summa kortfristiga fordringar		232 231	98 986
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 345 862	1 637 145
Summa kassa och bank		1 345 862	1 637 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 578 093	1 736 132
SUMMA TILLGÅNGAR		75 269 339	75 480 057

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 799 500	35 799 500
Fond för yttre underhåll		4 098 158	3 334 158
Summa bundet eget kapital		39 897 658	39 133 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-950 493	-198 097
Årets resultat		-147 421	11 604
Summa fritt eget kapital		-1 097 914	-186 493
SUMMA EGET KAPITAL		38 799 744	38 947 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 683 000	15 767 000
Leverantörsskulder		260 899	317 507
Skatteskulder		386	6 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	525 310	441 396
Summa kortfristiga skulder		16 469 595	16 532 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 269 339	75 480 057

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	927 120	642 469
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	734 580	734 580
	1 661 700	1 377 049
Erhållen ränta	16 139	2 216
Erlagd ränta	-942 596	-708 662
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	735 243	670 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-133 245	-54 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-127 381	183 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474 617	799 941
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-681 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-681 900	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-84 000	-357 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-84 000	-357 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 283	442 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 637 145	1 194 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 345 862	1 637 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94 %
Maskiner och inventarier	5 %

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.

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	3 493 044	3 326 748
Hysesintäkter, garage	261 000	258 000
El	7 353	8 591
Övriga intäkter	35 359	17 921
Summa	3 796 756	3 611 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Elprisstöd	79 247	0
Övriga intäkter	0	10
Ersättn.fr.försäkr.bolag	5 336	0
Övriga rörelseintäkter	1 609	0
Summa	86 189	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel,städ material	9 087	0
Fastighetsskötsel	426 519	496 248
Larm och bevakning	-2 925	11 700
Städning	1 375	0
Övrigt	1 653	2 033
Besiktning och service	6 675	3 525
Ventilationskontroll OVK	0	49 372
Brandskydd	7 998	12 708
Trädgårdsarbete	6 877	80 212
Snöskottning	43 701	36 952
Summa	500 960	692 750

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande underhåll	198 676	297 970
Försäkringsskador	160 000	35 063
Summa	358 676	333 033

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	254 151	289 203
Uppvärmning	500 394	349 393
Vatten	201 595	190 260
Sophämtning	63 342	56 998
Summa	1 019 482	885 854

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 476	36 995
Övrigt	15 000	0
Fastighetsskatt	96 886	93 806
Summa	152 362	130 801

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 117	50 856
Programvaror	6 134	8 812
Övriga förvaltningskostnader	16 097	10 829
Telekommunikation	2 407	12 799
Juridiska kostnader	6 125	0
Revisionsarvoden	21 863	23 394
Ekonomisk förvaltning	66 260	63 912
Bankkostnader	3 426	2 809
Summa	129 429	173 411

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 900	16 900
Sociala avgifter	7 436	1 470
Summa	60 336	18 370

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 090 680	633 082
Summa	1 090 680	633 082

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 400 000	80 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 400 000	80 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 192 949	-6 537 377
Årets avskrivning	-655 572	-655 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 848 521	-7 192 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 551 479	73 207 051
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 880 000</i>	<i>10 880 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 401 000	63 401 000
Taxeringsvärde mark	19 096 000	19 096 000
Summa	82 497 000	82 497 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 724 244	1 724 244
Utgående anskaffningsvärde	1 724 244	1 724 244
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 187 370	-1 108 362
Avskrivningar	-79 008	-79 008
Utgående avskrivning	-1 266 378	-1 187 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	457 866	536 874

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 603	8 373
Skattefordringar	174 426	0
Övriga fordringar	1 838	0
Summa	186 867	8 373

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 966	4 717
Försäkringspremier	13 918	12 644
Räntor	0	52 898
Förvaltning	20 208	16 565
Summa	40 092	86 824

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-12-09	4,89 %	8 577 000	8 577 000
SBAB	2025-03-20	1,95 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2025-05-13	4,80 %	2 824 750	2 908 750
SBAB	2025-01-23	4,98 %	4 281 250	4 281 250
Summa			35 683 000	35 767 000
Varav kortfristig del			15 683 000	15 767 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 843 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 617	3 606
Fastighetsskötsel	0	82 708
El	19 192	42 495
Utgiftsräntor	148 084	0
Vatten	17 330	0
Förutbetalda avgifter/hyror	313 087	312 587
Summa	525 310	441 396

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 600 494	44 600 494

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en avgifts höjning per den 1/1 2024 med 3 %

Underskrifter

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

Lomma

Anders Sjögren
Ordförande

Arheden, Gunnel
Styrelseledamot

Bo Holmqvist
Styrelseledamot

Lennart Nilsson
Styrelseledamot

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

Bakertilly
Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 11:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 13:25

DOCUMENT ID:

S17yBzkU4A

ENVELOPE ID:

Sk1HfJLVA-S17yBzkU4A

DOCUMENT NAME:

Brf Bjersund, Bjärred, 716439-6900 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnel Arheden gma46@hotmail.se	Signed Authenticated	30.05.2024 13:29 30.05.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/23) IP: 94.191.153.67
2. ANDERS SJÖGREN herbis1@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2024 13:30 30.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/14) IP: 77.244.230.43
3. BO HOLMQVIST bo@bcinvest.se	Signed Authenticated	30.05.2024 21:59 30.05.2024 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/16) IP: 155.137.30.130
4. LENNART NILSSON taktvagen8@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 10:01 30.05.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/08) IP: 85.229.92.124
5. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	31.05.2024 11:20 31.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 194.218.253.54

* 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 Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred
Org.nr. 716439-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 11:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 13:25

DOCUMENT ID:

rk-kSzJUVA

ENVELOPE ID:

B1eyHf1UVC-rk-kSzJUVA

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Bjersund.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	 Signed	31.05.2024 11:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21)
anders.melander@bakertilly.se	Authenticated	31.05.2024 11:20	Low	IP: 194.218.253.54

* 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