

Årsredovisning 2023

Brf Björken nr 12

716419-5922



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björken nr 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-14. Stadgar registrerades 2020-07-21 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
Björken 12	1987	stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 254 kvm och 2 lokaler om 268 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paolo Bartoletti	Ordförande
Benny Fahrman	Styrelsesuppleant
Hedvig Rudbeck	Styrelsesuppleant
Louise Torehall	Styrelseledamot
Johan Bergsten	Styrelseledamot
Karl Martin Bohlin	Styrelseledamot
Per Arne Molin	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Bohlin Marie-Louise Bartoletti och Zara Pedersen Mårtensson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
Ola Lorentzon	Internrevisor
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant
Leif Hjort	Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arbete med att stoppa läckaget i garaget genom förbättring av avrinningen från innergårdens centrala delar har utförts. Läckaget har minskat och bedöms för närvarande vara på en acceptabel nivå. Under året har föreningen drabbats av en omfattande vattenskada som berört tre lägenheter. Skadorna på föreningens fastighet är åtgärdade.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 29 medlemslägenheter varav två har överlåtits under året. Föreningen hyr ut fyra förrådsplatser, 14 garageplatser och tre p-platser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 206	1 203	1 132	1 198
Resultat efter fin. poster	-82	-744	-65	30
Soliditet (%)	94	94	95	96
Yttre fond	24	185	162	139
Taxeringsvärde	126 454	126 454	99 319	99 319
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	400	400	367	400
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	67,7	65,8	68,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	38	118	33	75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	161	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	213	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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, som är relativt litet till sin omfattning, har uppstått när föreningen inte har kompenserat avskrivningarna med motsvarande avgiftshöjningar.

Under verksamhetsåret har likviditeten ansetts vara tillfredsställande varför avgiftshöjningar inte bedömts aktuella.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 876	-	-	6 876
Upplåtelseavgifter	2 628	-	-	2 628
Fond, yttre underhåll	185	-	-161	24
Balanserat resultat	-959	-744	161	-1 542
Årets resultat	-744	744	-82	-82
Eget kapital	7 985	0	-82	7 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 542
Årets resultat	-82
Totalt	-1 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	23
Att från yttre fond i anspråk ta	-24
Balanseras i ny räkning	-1 624
	-1 624

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 206	1 203
Övriga rörelseintäkter	3	148	128
Summa rörelseintäkter		1 353	1 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 190	-1 833
Övriga externa kostnader	9	-92	-81
Personalkostnader	10	-23	-22
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133	-140
Summa rörelsekostnader		-1 438	-2 076
RÖRELSERESULTAT		-85	-745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Summa finansiella poster		3	1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82	-744
ÅRETS RESULTAT		-82	-744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 737	7 858
Markanläggningar	12	35	47
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 772	7 905
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 775	7 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	12
Övriga fordringar	15	556	507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	50	51
Summa kortfristiga fordringar		645	570
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	0	5
Summa kortfristiga placeringar		0	5
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		645	575
SUMMA TILLGÅNGAR		8 420	8 483

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 504	9 504
Fond för yttre underhåll		24	185
Summa bundet eget kapital		9 527	9 689
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 542	-959
Årets resultat		-82	-744
Summa fritt eget kapital		-1 624	-1 703
SUMMA EGET KAPITAL		7 903	7 985
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81	92
Skatteskulder		-3	0
Övriga kortfristiga skulder		21	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	418	381
Summa kortfristiga skulder		516	498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 420	8 483

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-85	-745
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133	140
Erhållen ränta	48	-605
	3	1
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51	-605
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49	-557
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	5	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	54	-557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	496	1 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	550	496

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken nr 12 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, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Markanläggningar	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	901	901
Hysesintäkter, p-platser	284	284
Hysesintäkter, lokaler	10	10
Övriga intäkter	10	8
Summa	1 206	1 203

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Erhållna bidrag	24	0
Elprisstöd	9	0
Återbetaln. all Framtid	115	115
Övriga rörelseintäkter	0	13
Summa	148	128

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	1
Fastskötsel/städ tjänster	109	81
Städning	0	15
Besiktning och service	15	43
Trädgårdsarbete	33	13
Snöskottning	38	2
Summa	196	155

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	91	35
Tvättstuga	2	18
Dörrar och lås/porttele	31	27
Värme	0	5
Hissar	3	6
Gård/markytor	11	0
Temp. rep und eller projekt	28	0
Summa	166	90

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	30	31
Tak	16	813
Fasader	0	28
Summa	46	872

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	56	60
Uppvärmning	414	366
Vatten	68	59
Sophämtning	49	40
Summa	587	525

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54	51
Bredband	81	81
Fastighetsskatt	61	59
Summa	196	190

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	0
Övriga förvaltningskostnader	25	27
Revisionsarvoden	17	15
Arvode ekonomisk förvaltning	44	40
Summa	92	81

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20	20
Sociala avgifter	3	2
Summa	23	22

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 163	12 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 163	12 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 305	-4 177
Årets avskrivning	-121	-128
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 427	-4 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 737	7 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 263	4 263
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 454	33 454
Taxeringsvärde mark	93 000	93 000
Summa	126 454	126 454

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235	235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188	-176
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-200	-188
Utgående restvärde enligt plan	35	47

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196	196
Utgående anskaffningsvärde	196	196
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-196	-196
Utgående avskrivning	-196	-196
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	6
Skattefordringar	0	5
Handelsbanken	381	410
Borgo	169	86
Summa	556	507

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13
El	0	6
Försäkringspremier	14	13
Bredband	7	7
Förvaltning	13	12
Summa	50	51

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	0	5
Summa	0	5

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	13
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	0	0
El	5	9
Uppvärmning	63	53
Vatten	12	11
Uppkost löner	18	0
Uppl lagst sociala avg	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	296	295
Summa	418	381

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 400	3 400

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Paolo Bartoletti
Ordförande

Louise Torehall
Styrelseledamot

Johan Bergsten
Styrelseledamot

Karl Martin Bohlin
Styrelseledamot

Per Arne Molin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor

Ola Lorentzon
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 15:27

DOCUMENT ID:

r1WECjmK-C

ENVELOPE ID:

SyVAjmFbR-r1WECjmK-C

DOCUMENT NAME:

Brf Björken nr 12, 716419-5922 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Astrid Louise Torehall louise.torehall@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:29 26.04.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/16) IP: 98.128.228.95
2. Lars Johan Ola Bergsten bergstenjohan@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:30 26.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/20) IP: 217.213.84.137
3. Paolo Eugen Francesco Bartoletti paolo.bartoletti@telia.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:16 26.04.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/28) IP: 37.250.143.58
4. MARTIN BOHLIN martinbohlin@me.com	Signed Authenticated	28.04.2024 20:03 26.04.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/01/20) IP: 82.196.111.18
5. PER ARNE MOLIN 7741819@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:13 29.04.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 178.174.193.154
6. OLA LORENTZON ola@lorentzon.de	Signed Authenticated	01.05.2024 16:50 01.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/08) IP: 13.48.30.139
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:09 02.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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 Björken nr 12, org.nr 716419-5922.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björken nr 12 för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Björken nr 12 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Ola Lorentzon
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 10:10

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 26.04.2024 15:27

DOCUMENT ID:
SJ7ECoXtW0

ENVELOPE ID:
Sjg4RoXFZ0-SJ7ECoXtW0

DOCUMENT NAME:
RB BRF Bjo?rken nr 12 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA LORENTZON ola@lorentzon.de	Signed Authenticated	29.04.2024 14:53 29.04.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/08) IP: 199.172.223.187
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:10 02.05.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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