

Årsredovisning 2023

BRF BJUDNINGEN

769631-9156



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

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter i rad- och kedjehus samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningens nuvarande stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-03-21 respektive 2018-05-04.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt regelverket en äkta bostadsrättsförening. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen utgör andelsägare i Festens Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen svarar för den gemensamhetsanläggning som finns i anslutning till föreningens fastigheter, det vill säga gård med växtlighet, gångvägar, lekplats, dräneringsledningar, stenkista med brunn och stödmur. Föreningens andelstal i gemensamhetsanläggningen uppgår till 15/30.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bjudningen 1 respektive Buffén 1, med värdeår 2018/2019 respektive 2018. På föreningens mark finns 26 rad- och kedjehus om 2-3 våningar. Adresserna utgörs av: Karin Larssons väg 9-37 (udda nummer) respektive Ester Ellqvists väg 3-23 (udda nummer).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, vilken förmedlats genom Söderberg & Partners. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter i rad- och kedjehus samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnader och andra ytor

Bostadslägenheterna i rad- och kedjehus omfattar totalt 3 447 kvm. Tomtarealen uppgår till 7 241 kvm.

Lägenhetstyp	Antal
Kedjehus 132 kvm, 5 rok	4
Kedjehus 117 kvm, 5 rok	7
Radhus 140 kvm, 6 rok	15
Totalt	26

Kedjehusen har plats för två bilar på tomten, varav en i carport. Radhusen har en gemensam

parkeringsyta med en egen plats per hus som innehas med nyttjanderätt. El till motorvärmare ingår i årsavgiften för radhusen. El för elbilsladdning har under året debiterats utifrån en av styrelsen uppsatt schablon. Från och med januari 2024 har föreningen tecknat ett avtal med Laddaccess Sverige AB för elbilsladdning.

Bredbands- och TV-abonnemang med Telia ingår i månadsavgiften för samtliga lägenheter.

Varje lägenhet har individuella abonnemang för el, kallvatten och avfall, med undantag för lägenheterna på Karin Larssons väg 9-17 där kallvatten debiteras utifrån en av styrelsen uppsatt schablon.

Fastigheternas tekniska status

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske med ett belopp som anges i föreningens ekonomiska plan och därefter i separat underhållsplan enligt föreningens stadgar. Föreningens första underhållsplan upprättades i samband med tvåårsbesiktningen och omfattar 50 år (2018-2068). Under 2023 har styrelsen uppdaterat underhållsplanen i syfte att tydligare linjera underhållsplanens innehåll med stadgarnas ansvarsfördelning mellan föreningen och den enskilda medlemmen. Avsättning till fond för yttre underhåll uppgår från och med 2023 till 198 tkr/år.

Nästa underhållsåtgärd enligt underhållsplan är strykning av papptak som är planerad till 2028. Avsättning för fond för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital, i balansräkningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 51 stycken, det har inte skett några överlåtelser under året. Föregående år skedde tre överlåtelser. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp (2024, 1 432,50 kr). Pantsättningsavgift debiteras bostadsrättsinnehavaren med 1 % av ett prisbasbelopp (2024, 573 kr).

Under året har styrelsen beviljat andrahandsupplåtelser för en av föreningens bostadsrättslägenheter under sommarmånaderna då bostadsrättsinnehavarna varit på längre utlandsvistelser. Föregående år beviljades ingen andrahandsupplåtelse. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år (2024, 5 730 kr). Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter, med ingen eller högst 3 suppleanter. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-04, varmed styrelsen under året haft följande sammansättning:

Oskar Franke, Ordförande
Kulvinder Singh, Ledamot, kassör
Joakim Sandell, Ledamot
Olof Dunsö, Ledamot
Paula Ljunggren, Ledamot
Anna Keller, Suppleant
Helene Svanberg, Suppleant

Samtliga ledamöter är valda fram till ordinarie föreningsstämma 2024 och styrelsen registrerades hos Bolagsverket 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastigheter som styrelsen arbetar med under året.

Föreningens firma tecknas av 2 ledamöter i förening.

Revisor

Föreningens revisor utgörs av Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB.

Valberedning

Föreningsstämman 2023 valde Anna Belfrage och Madelaine Schmidt till att utgöra valberedning fram till ordinarie föreningsstämma 2024.

Väsentliga avtal

Typ av tjänst

Banktjänster samt lån
Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförsäkring
Kallvatten till Karin Larssons väg 9-17
Elnät motorvärmare/laddning/belysning vid radhusens parkering
Elhandel t.o.m. 2023-06
Elhandel fr.o.m. 2023-07
Bredband/TV
Jouravtal fastighetsservice
Laddboxar till radhusens parkering fr.o.m. 2024-01

Leverantör

SEB
Simpleko AB
S&P Insurance Consulting AB
Stockholm Vatten AB
Ellevio AB
Godel i Sverige AB
Fortum Markets AB
Telia Sverige AB
Securitas Sverige AB
Laddaccess Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen fortsatt följa upp punkter från slutbesiktningen och tvåårsbesiktningen med Nordr.

Under maj månad genomfördes den särskilda besiktning som styrelsen begärt avseende framförallt punkter kopplat till föreningens tak och fasad. Nordr har efter detta arbetat med att åtgärda de besiktningspunkter de bedömdes vara ansvariga för.

Stockholms stad har en pågående tillsyn avseende huruvida tillgänglighetskrav på nybyggnation är uppfyllda i de kvarter som Nordr byggt i Lilla Sköndal. Stadsbyggnadskontoret har under året genomfört besiktning i några av föreningens bostadsrättslägenheter.

Under året har vi haft en städ- och trivseldag för föreningens medlemmar. Styrelsen strävar efter att varje år kunna anordna minst ett sådant tillfälle för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under juni 2023 genomfördes en extraamortering av föreningens lån med 200 000 kr, då styrelsen anser att det är viktigt att stärka den långsiktiga finansiella ställningen och minska föreningens belåning. Styrelsen har under året också flyttat den ordinarie amorteringen till det lån som nu har högst ränta.

SEB har under året accepterat föreningens lån som så kallat SEB Grönt Fastighetslån.

I slutet av 2023 omförhandlades föreningens lånevillkor för den del av lånen som förföll per 2023-12-28. Med hänsyn till rådande ränteläge beslutade styrelsen att fortsätta hålla den del av lånen som förföll med rörlig ränta, för att bevaka hur ränteläget utvecklas under 2024.

Med hänsyn till rådande ränteläge har styrelsen höjt avgiften två gånger under året, 5% från och med 1 februari och 10% från och med 1 augusti.

Förändringar i avtal

I september omförhandlades föreningens försäkring. Styrelsen valde att lämna Protector och tecknade istället Bostadsrätternas försäkring genom Söderberg & Partners. Allt sammantaget har den nya försäkringen bättre täckning och en lägre premie.

Under oktober månad ingick styrelsen ett samarbetsavtal med Laddaccess Sverige AB. Avtalet med Laddaccess innebär att de bekostar och etablerar elbilsladdare för radhusen efter behov. Laddboxarna hyrs därefter ut till de bostadsrättsägare som vill ha tillgång till laddning genom ett avtal direkt mellan bostadsrättsägaren och Laddaccess. Faktiskt förbrukad el faktureras direkt till hyrkunden av Laddaccess, men Laddaccess betalar sedan ut detta belopp till föreningen som alltjämt har abonnemanget för elnät och elhandel. Samarbetet med Laddaccess startar under januari 2024. Laddning via Laddaccess är endast aktuellt för radhusen då kedjehusen har egen elcentral i carport.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen har under året (och föregående år) skötts av Simpleko AB. Föreningen upprättar inför varje räkenskapsår en ny årlig budget.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 643 728	1 522 662	1 483 395	1 588 104
Resultat efter fin. poster	-1 368 795	-955 746	-692 831	-675 195
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	898 000	614 000	330 000	165 000
Taxeringsvärde	101 075 000	101 075 000	101 075 000	84 011 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	471	430	430	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	97,1	91,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 657	8 801	9 062	9 322
Skuldsättning per kvm totalyta	8 657	8 801	9 062	9 322
Sparande per kvm totalyta	78	198	274	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	12	3	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	5	3	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	13	15	3	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	1,11	1,11	1,25
Räntekänslighet (%)	18,37	20,45	21,06	-

Nyckeltalsdefinitioner

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 om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 269 tkr. Under året 2023 har föreningen höjt avgiften två gånger. Detta har genom ökad omsättning påverkat resultatet positivt.

I samband med budgetarbetet inför 2024 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning fr.o.m. 1 januari 2024. I budgeten för 2024 är föreningens kassa på en sund och stabil nivå under hela det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	166 290 000	-	-	166 290 000
Fond, yttre underhåll	614 000	-	284 000	898 000
Balanserat resultat	-1 919 107	-955 746	-284 000	-3 158 853
Årets resultat	-955 746	955 746	-1 368 795	-1 368 795
Eget kapital	164 029 147	0	-1 368 795	162 660 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 158 853
Årets resultat	-1 368 795
Totalt	-4 527 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	198 000
Balanseras i ny räkning	-4 725 648
	-4 527 648

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	1 605 976	1 473 876
Övriga rörelseintäkter	3	46 869	54 660
Summa rörelseintäkter		1 652 845	1 528 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-236 433	-316 399
Övriga externa kostnader	5	-105 005	-85 912
Personalkostnader	6	-91 664	-103 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 637 434	-1 637 434
Summa rörelsekostnader		-2 070 535	-2 143 180
RÖRELSERESULTAT		-417 691	-614 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 556	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-952 661	-341 101
Summa finansiella poster		-951 105	-341 101
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 368 795	-955 746
ÅRETS RESULTAT		-1 368 795	-955 746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	192 061 906	193 699 340
Summa materiella anläggningstillgångar		192 061 906	193 699 340
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 061 906	193 699 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 875
Övriga fordringar	9	5 469	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	91 568	115 904
Summa kortfristiga fordringar		97 037	121 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		617 293	852 774
Summa kassa och bank		617 293	852 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 331	974 592
SUMMA TILLGÅNGAR		192 776 237	194 673 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 290 000	166 290 000
Fond för yttre underhåll		898 000	614 000
Summa bundet eget kapital		167 188 000	166 904 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 158 853	-1 919 107
Årets resultat		-1 368 795	-955 746
Summa ansamlad förlust		-4 527 648	-2 874 853
SUMMA EGET KAPITAL		162 660 352	164 029 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	9 718 000
Summa långfristiga skulder		0	9 718 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 839 000	20 619 000
Leverantörsskulder		33 907	23 408
Övriga kortfristiga skulder		32 062	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	210 916	284 379
Summa kortfristiga skulder		30 115 885	20 926 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 776 237	194 673 932

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-417 691	-614 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 637 434	1 637 434
	1 219 743	1 022 789
Erhållen ränta	1 556	0
Erlagd ränta	-941 026	-334 796
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 273	687 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 280	-11 507
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 034	116 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 519	792 980
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-498 000	-898 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-498 000	-898 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-235 481	-105 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	852 774	957 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	617 293	852 774

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bjudningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även uppgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

För byggnader sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Komponent	Andel i % av byggnadsvärde	Avskrivningstid	Avskrivning
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasader och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetslån

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

NOT 2, ÅRSAVGIFTER

	2023	2022
Nettoomsättning	1 605 976	1 473 876
Summa	1 605 976	1 473 876

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vatten	18 000	9 826
El	18 000	19 600
Fakturerade kostnader	0	6 330
Andrahandsuthyrning	1 752	0
Övriga fakturerade kostnader	0	13 030
Vidarefakturerering	3 744	5 875
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Elstöd	5 373	0
Summa	46 869	54 660

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Vidarefakturerering	3 744	9 822
Besiktning och service	41 473	5 072
Yttre skötsel	29 972	43 306
Löpande reparationer och underhåll	4 886	3 704
Fastighetsel	25 749	40 512
Vatten	17 924	11 795
Fastighetsförsäkringar	66 489	57 183
Självrisk	-48 000	52 500
Bredbands- och TV-abonnemang	65 716	65 716
Samfällighetsavgifter	28 480	26 789
Summa	236 433	316 399

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1 995
Övriga förvaltningskostnader	39 210	17 887
Revisionsarvoden	17 875	17 250
Ekonomisk förvaltning	47 920	48 780
Summa	105 005	85 912

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69 706	78 750
Sociala avgifter	21 958	24 685
Summa	91 664	103 435

**NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	952 721	341 101
Övriga räntekostnader	-60	0
Summa	952 661	341 101

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 021 000	199 021 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 021 000	199 021 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 321 660	-3 684 226
Årets avskrivning	-1 637 434	-1 637 434
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 959 094	-5 321 660
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 061 906	193 699 340
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 224 000</i>	<i>81 224 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 633 000	53 633 000
Taxeringsvärde mark	47 442 000	47 442 000
Summa	101 075 000	101 075 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 469	39
Summa	5 469	39

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 541	37 381
Försäkringspremier	22 119	49 899
Kabel-TV	16 429	16 429
Räntor	1 499	0
Förvaltning	11 980	12 195
Summa	91 568	115 904

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,48 %	10 011 000	10 011 000
SEB	2024-12-28	4,48 %	9 886 500	10 310 000
SEB	2024-12-28	1,52 %	9 941 500	10 016 000
Summa			29 839 000	30 337 000
Varav kortfristig del			29 839 000	20 619 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 859 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	8 905
Försäkringspremier	0	52 500
Upplupna styrelsearvoden	0	54 950
Upplupna sociala avgifter	0	17 210
Upplupna räntekostnader	23 150	10 016
Förutbetalda avgifter/hyror	165 041	124 323
Beräknat revisionsarvode	16 475	16 475
Summa	210 916	284 379

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 731 000	32 731 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 15% från och med 1 januari 2024.

Styrelsen har beslutat att höja vattenschablonen för Karin Larssons väg 9-17 från 300 kr/månad till 380 kr/månad från och med 1 januari 2024.

Styrelsen har momsregistrerat föreningen. Detta är nödvändigt för att Laddaccess skall kunna debitera elförbrukning enligt exakt förbrukning.

Underskrifter

Sköndal, datum enligt digital signering

Oskar Franke
Ordförande

Kulvinder Singh
Styrelseledamot, Kassör

Joakim Sandell
Styrelseledamot

Olof Dunsö
Styrelseledamot

Paula Ljunggren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bjudningen, org.nr. 769631-9156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjudningen för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bjudningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 660eea4c07a994302e06b85b

Finalized at: 2024-04-05 10:57:25 CEST

Title: Årsredovisning 2023.pdf

Digest: 9RW4CZY2X366oHwxjnETjonIsQvLIMPzpHpf40Sxpc0=

Initiated by: styrelsen@brfbjudningen.se (styrelsen@brfbjudningen.se) via Brf Bjudningen 769631-9156

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-04-05 10:57:24 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Paula Ljunggren signed at 2024-04-04 21:55:05 CEST with Swedish BankID (19790729-XXXX)
- Olof Dunsö signed at 2024-04-04 20:49:11 CEST with Swedish BankID (19830614-XXXX)
- Joakim Sandell signed at 2024-04-05 09:17:07 CEST with Swedish BankID (19810429-XXXX)
- Kulvinder Singh signed at 2024-04-05 09:38:32 CEST with Swedish BankID (19821008-XXXX)
- Oskar Franke signed at 2024-04-04 20:11:35 CEST with Swedish BankID (19841010-XXXX)