
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Bauerparken
Org nr: 7696118996



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bauerparken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är något högre än föregående år framför allt p.g.a. minskade reparations- och underhållskostnader. Investeringen i laddstolpar har kunnat läggas upp med en avskrivningstid på 10 år. Räntekostnaderna har ökat till följd av förändrade räntor och två lån kommer att konverteras under kommande verksamhetsperiod.

I resultatet ingår avskrivningar med 401 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 299 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick med förlust i år. Exkluderar man årets avskrivningar så gör man ett positivt resultat med 299 tkr. Vi ser inte att föreningen kommer ha problem att finansiera framtida åttaganden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Eskadern 32 i Jönköpings kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastigheternas adress är Stenhuggargatan 24, 26 och 28 i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
7	6	12	2	27

Dessutom tillkommer:

Carport	Garage	P-platser	Elbilsaddare
6	7	10	4

Total tomtarea 2 721 m²

Total bostadsarea 2 462 m²

Lokalyta 126 m²

2 588 m²

Årets taxeringsvärde	65 554 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 554 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningens väsentliga avtal

Företag	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hisservice
Inspecta AB	Hissbesiktning
TeliaSonera AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 86 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 393 tkr enligt upprättad underhållsplan från 2022. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 180 tkr och en rekommenderad årlig avsättning till underhållsfond på 141 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 146 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll & investeringar

Beskrivning	År
Markarbete entré och uteplatser	2019
Nödtelefoner hissar	2020
Laddstolpar inkl. erhållna bidrag (avskrivningstid 10 år)	2021
Underhåll målning trapphus	2022
Underhåll byte soprumsdörr	2022
Underhåll trapphusbelysning	2022

Årets utförda investeringar samt pågående arbete

Beskrivning	Belopp
Laddstolpar (avskrivningstid 10 år) 61 830 (laddstolpar) - 30 915 (bidrag NV) =30 915 (tot)	30 915

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
UH utbyte armaturer	79 818
UH underhållsarvode	5 971
	85 789

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Fag	Ordförande	2024
Robert Saltin	Sekreterare	2025
Eva Josefsson	Kassör	2025
Håkan Lindor	Ledamot	2025
Magnus Strandberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Starlid	Suppleant	2025
Monica Ahlgren	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Ahlgren	2024
Louise Persson	2024
Per Blomkvist	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Investering har föregående år gjorts i laddstolpar med erhållna bidrag. Föreningens elavtal är bundet sen en tid tillbaka och sträcker sig till november 2023.

Årsavgiften höjdes senast per 2023-01-01 med 10%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5% per 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Resultat och ställning	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 900	1 713	1 659	1 617	1 473
Resultat efter finansiella poster	-102	-128	177	28	-220
Årets resultat	-102	-128	177	28	-220
Avsättning till underhållsfond, kr/m ²	59	59	59	59	59
Balansomslutning	51 102	51 641	52 210	52 613	52 985
Soliditet	51 %	51 %	50 %	50 %	49 %
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	743	642	631	616	559
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	91%	92%	94%	94%	93%
Ränta, kr/m ²	217	96	97	113	109
Underhållsfond, kr/m ²	421	400	473	413	355
Skuldsättning per kvm	9 429	10 137	10 341	10 546	10 791
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	9 912	10 137	10 341	10 546	10 791
Energikostnad, kr/m ²	134	132	128	106	118
Sparande, kr/m ²	149	242	231	168	150
Räntekänslighet %	13,3	15,1	15,7	16,3	18,3

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 385 000	0	0	983 580	-1 064 517	-127 725
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-127 725	127 725
Reservering underhållsfond				146 000	-146 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-92 184	92 184	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-102 037
Vid årets slut	26 385 000	0	0	1 037 396	-1 246 058	-102 037

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 192 242
Årets resultat	-102 037
Årets fondreservering enligt budget	-146 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 789
Summa	-1 354 490

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 354 490

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

MW

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 900 065	1 712 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 215	85 085
Summa rörelseintäkter		2 007 280	1 797 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-764 147	-1 025 471
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 439	-245 194
Personalkostnader	Not 6	-59 306	-35 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 633	-397 542
Summa rörelsekostnader		-1 575 524	-1 703 658
Rörelseresultat		431 756	94 285
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	879	3 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 247	9 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-535 920	-235 309
Summa finansiella poster		-533 793	-222 010
Resultat efter finansiella poster		-102 037	-127 725
Årets resultat		-102 037	-127 725

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	49 749 942	50 135 701
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	114 963	98 923
Summa materiella anläggningstillgångar		49 864 905	50 234 623
Summa anläggningstillgångar		49 864 905	50 234 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	500	51 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	21 792	73 917
Summa kortfristiga fordringar		22 292	125 772
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 214 406	1 280 705
Summa kassa och bank		1 214 406	1 280 705
Summa omsättningstillgångar		1 236 698	1 406 478
Summa tillgångar		51 101 603	51 641 101

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 385 000	26 385 000
Fond för yttre underhåll		1 043 791	983 580
Summa bundet eget kapital		27 428 791	27 368 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 252 453	-1 064 517
Årets resultat		-102 037	-127 725
Summa fritt eget kapital		-1 354 490	-1 192 242
Summa eget kapital		26 074 301	26 176 338
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 046 632	20 282 600
Summa långfristiga skulder		13 046 632	20 282 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 356 332	4 674 188
Leverantörsskulder	Not 17	0	25 062
Skatteskulder	Not 18	101 236	99 346
Övriga skulder	Not 19	-10 920	665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	534 022	382 902
Summa kortfristiga skulder		11 980 670	5 182 163
Summa eget kapital och skulder		51 101 603	51 641 101

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-102 037	-127 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	400 633	397 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 596	269 817
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	103 480	-56 156
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	116 363	62 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	518 439	276 243
Investeringsverksamheten		
Investeringar i installationer etc.	-30 915	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 915	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-553 824	-503 824
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-553 824	-503 824
Årets kassaflöde	-66 300	-227 581
Likvidamedel vid årets början	1 280 705	1 508 286
Likvidamedel vid årets slut	1 214 405	1 280 705
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	20
Installation laddstolpar (inklusive erhållna bidrag)	Linjär	10
Energiutredning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 741 980	1 581 034
Hyror, garage	54 200	56 500
Hyror, p-platser	97 710	76 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-650
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-265	-265
Elavgifter	6 440	0
Summa nettoomsättning	1 900 065	1 712 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	79 704	72 576
Pantförskrivnings och överlåtelseavgifter	13 539	11 587
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Övriga rörelseintäkter (elintäkter etc.)	13 976	926
Summa övriga rörelseintäkter	107 215	85 085

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll (enligt underlag)	-85 789	-326 225
Reparationer	-22 223	-45 002
Självrisk	-10 498	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 443	-48 553
Försäkringspremier	-23 290	-20 337
Kabel- och digital-TV	-81 000	-81 000
Serviceavtal	-45 558	-38 961
Obligatoriska besiktningar (Kiwa inspecta hissbesiktning)	-3 957	-3 490
Snö- och halkbekämpning	-20 763	-19 167
Drift och förbrukning, övrigt	-9 650	-55 122
Vatten	-81 966	-78 027
Fastighetsel	-58 847	-48 993
Uppvärmning	-205 701	-197 283
Sophantering och återvinning	-64 460	-62 284
Förvaltningsarvode drift	0	-1 028
Summa driftskostnader	-764 147	-1 025 471

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-216 976	-208 399
Lokalkostnader (årsstämma)	-4 969	-3 695
Arvode, yrkesrevisorer	-18 588	-17 925
Övriga förvaltningskostnader	-869	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-12 075
Bankkostnader	-3 321	-3 100
Övriga externa kostnader (utredning IMD, solceller etc.)	-99 365	0
Summa övriga externa kostnader	-351 439	-245 194

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden (uppbokat för lite föreg. period)	-48 000	-24 150
Sociala kostnader	-11 306	-11 302
Summa personalkostnader	-59 306	-35 452

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-370 759	-370 759
Avskrivning Markanläggningar	-15 000	-15 000
Avskrivning Installationer (laddstolpar & energitredning)	-14 875	-11 783
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-400 633	-397 542

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	879	3 608
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	879	3 608

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	1 238	9 691
Övriga ränteintäkter	9	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 247	9 691

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-533 109	-234 797
Övriga räntekostnader	-572	-512
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-533 681	-235 309

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 800 000	44 800 000
Mark	8 900 000	8 900 000
Markanläggningar	300 000	300 000
	54 000 000	54 000 000
Summa anskaffningsvärden	54 000 000	54 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 639 300	-3 268 541
Markanläggningar	-225 000	-210 000
	-3 864 300	-3 478 541
Årets avskrivningar byggnader	-370 759	-370 759
Årets avskrivningar markanläggningar	-15 000	-15 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 250 059	3 864 300

Restvärde enligt plan vid årets slut

	49 749 941	50 135 700
Varav		
Byggnader	40 789 700	41 160 700
Mark	8 900 000	8 900 000
Markanläggningar	60 000	75 000

Taxeringsvärden

Bostäder	64 800 000	64 800 000
Lokaler	754 000	754 000

Totalt taxeringsvärde

	65 554 000	65 554 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 362 000</i>	<i>47 362 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 192 000</i>	<i>18 192 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början (laddstolpar)	71 250	71 250
(energiutredning)	46 581	
	117 831	71 250
Årets anskaffning (laddstolpar)	30 915	46 581
Summa anskaffningsvärden	148 746	117 831
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-18 908	-7 125
	-18 908	-7 125
Årets avskrivningar installationer (laddstolpar & energiutredning)	-11 783	-11 783
(årets – laddstolpar)	-3 091	0
Summa totalt årets avskrivningar	-14 874	-11 783
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 782	-18 908
Restvärde enligt plan vid årets slut	114 963	98 923

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	500	51 855
Summa övriga fordringar	500	51 855

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 050	5 142
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	52 100
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 500	13 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 243	3 176
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 792	73 917

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 214 406	1 280 705
Summa kassa och bank	1 214 406	1 280 705

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	24 402 964	24 956 788
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-253 824	-3 824
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 102 508	-4 670 364
Långfristig skuld vid årets slut	13 046 632	20 282 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,27%	2024-04-28	4 670 364,00	0,00	303 824,00	4 366 540,00
SEB	3,73%	2024-11-28	7 174 424,00	0,00	250 000,00	6 924 424,00
SEB	0,99%	2026-09-28	13 112 000,00	0,00	0,00	13 112 000,00
Summa			24 956 788,00	0,00	553 824,00	24 402 964,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 4 367 tkr och 6 924 tkr som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	25 062
Summa leverantörsskulder	0	25 062

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	50 793	50 793
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	50 443	48 553
Summa skatteskulder	101 236	99 346

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-11 586	0
Skuld sociala avgifter och skatter	6	5
Avräkning hyror och avgifter	660	660
Summa övriga skulder	-10 920	665

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	28 774	26 520
Upplupna elkostnader	10 528	10 155
Upplupna vattenavgifter	28 000	0
Upplupna värmekostnader	55 541	51 252
Upplupna kostnader för renhållning	18 021	3 423
Upplupna kostnader för administration	5 971	35 845
Upplupna revisionsarvoden	17 200	15 675
Upplupna styrelsearvoden	95 476	76 552
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 382	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 129	163 481
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	534 022	382 902

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 315 000	27 315 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



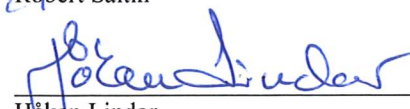
Styrelsens underskrifter

Vänköping 12/4-2024
Ort och datum


Helena Fag


Robert Saltin



Eva Josefsson


Håkan Lindor


Magnus Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats,
datum 2024-04-24

KPMG AB


Agnes Wiberg, Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bauerparken, org. nr 769611-8996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bauerparken för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 24 april 2024

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

BRF Bauerparken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bauerparken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

