

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark
Hisingen

769626-0418

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, Göteborg, 769626-0418 registrerades hos Bolagsverket 2013-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-02.

Fastighetsbeteckning	Tolered 191:1 (Föreningen äger fastigheten)
Adress	Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7, 417 20 Göteborg
Tomtens areal	9 332 kvm
Bruksarea ovan mark	5 928 kvm
Källarutrymmen, tekniska rum	1 482 kvm
Lägenhetsarea	5 020 kvm
Antal lägenheter	88 st

Byggnadens utformning är 4 st flerbostadshus i 4 våningar ovan mark.

Brf Bjurslättspark Hisingen består av 4 hus på adresserna Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7. Varje hus består av 22 lägenheter om 1 - 4 rum. Fastigheterna uppfördes 2013-2014 av Botrygg AB. Föreningen delar gemensamhetsanläggning med Botrygg AB, Tolered 191:2.

Fastigheterna är försäkrade via IF, föreningen har även valt att teckna bostadsrättstillägg för alla sina medlemmar. Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Göteborg Energi fjärrvärmenät. Föreningen har installerat fiber och bredbandsleverantör är Bahnhof. Kabel-tv med grundutbud levereras av Tele2/Com Hem. Bredband och grundutbud ingår i årsavgiften.

Lägenheter

Föreningen består av 88 lägenheter. Lägenheterna fördelas enligt följande.

1 rok	24 st
2 rok	24 st
3 rok	36 st
4 rok	4 st

Av 88 lägenheter var 7 upplåtna i andrahand under 2023 och 10 lägenheter har överlåtits under året varav 2 överlåtelser har tillträde 2024.

Föreningsfrågor

Årsstämman 2023 hölls onsdagen 16 maj kl 18.30 i lokal Bellatrix, Sehlstedtskatan 12, med 25 bostadsrätter representerade.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsstämman bestått av

Stig Bolander	Ordförande
Katherine Muweke	Kassör
Samuel Hedberg	Sekreterare
Erik Hellman	Ledamot
Lars Jansson	Ledamot
Edvin Ljungstrand	Ledamot
Niclas Lidgren	Ledamot
Mafelda Henriques	Suppleant

Styrelsen har under 2023 haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett antal arbetsmöten.

Revisor

Som revisor för räkenskapsåret 2023 valdes Hans Jonasson på Frejs Revisorer AB. Dorota Glosniak, Frejs revisorer valdes till revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Fredrik Gustavsson och Olivia Olesen.

Förvaltning

Administrativ- och teknisk förvaltning har skötts av Botrygg AB under 2023.

Trädgård/utomhusmiljö

Utomhusmiljö har under 2023 skötts av Botrygg AB. Under 2023 anlidade föreningen även ADA Trädgård för konsultation av skötsel.

Arvoden

Sammanlagt arvode för styrelsen beslutades på Årsstämman 2023 uppgå till 105 000 SEK, motsvarande två prisbasbelopp. Arvodet beräknas för styrelsens mandatperiod. Styrelsen har beslutat kring fördelning av arvode inom styrelsen.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under 2023 bland annat:

- Beställt och delat ut elementfilter till samtliga lägenheter.
- Hyrt in container för grovsopor för våra medlemmar.
- Erbjudit vinterförvaring av utemöbler.
- Planerat och genomfört två städdagar, vår och höst. Fokus på buskklippning och städning av utemiljön. Bra uppslutning från medlemmarna.
- Beslutat om avgiftshöjning med ca 17% från 1 januari 2024.
- Då vår förvaltare Botrygg valde att säga upp förvaltningsavtalet med föreningen för omförhandling av ersättningen så valde styrelsen att begära in offerter från andra förvaltare. Efter genomgång av inkomna anbud på förvaltningstjänster valde styrelsen att byta förvaltare till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Bytet genomfördes 1/1 2024.
- Genomfört medlemsmöte i styrelserummet med information om avgiftshöjning och SBC övertagande av förvaltningen
- Upphandlat en ny underhållsplan.
- Upprättat och delat ut informationsblad.

Underhåll

2023

- Markarbete utanför entrén vid SALV 1.
- Tagit bort häck vid lekplatsen och ersatt med staket.

2024

- Lagning av fasader
- Översyn av brandskydd
- Översyn ventilation
- Översyn av tvättstugor

Styrelsen bedömer att stamspolning och reparation av putsskador på fasaden behöver utföras oftare och tidigarelägger dessa åtgärder i underhållsplanen.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 313	4 261	4 114	4 138
Resultat efter finansiella poster	-119	259	160	282
Balansomslutning	197 910	200 233	202 558	204 807
Soliditet (%)	76,3	75,5	74,5	73,6
Avgift per kvm (kr) *	791	791	791	791
Skuldsättning per total kvm (kr) *	9 138	9 601	10 160	10 556
Energikostnad per kvm (kr)	198	210	151	139
Räntekänslighet (%)	12	12	13	13
Sparande per total kvm* (kr)	296	362	380	337
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	93	97	96

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* hyresnivån avviker mellan medlemmar beroende på insats vid anskaffning av lägenheterna som därav ger olika andelstal av lånen i föreningen.

* Styrelsen beslutade att extraamortera 1 500 000 kr på ett av föreningens lån i januari 2023.

Föreningen har sedan start amorterat ner lånen med 14 996 603 kr vilket motsvarar en amorteringstakt på ca 50 år.

Upplysning förlust:

Föreningen har en stabil ekonomi. Styrelsen har tagit beslut under 2023 att det behövs en avgiftshöjning då elpriserna har stigit, ränteläget förändrats samt ökade kostnader av förvaltningen.

Föreningen har tre lån till totalt ca 46 Mkr. Ett lån omsattes i januari 2023 och då med rörlig ränta på grund av osäkerheten på finansmarknaden. Dessutom omsattes ytterligare ett lån i november 2023 och räntan höjdes till 3,33%. I januari 2025 kommer ett lån som i dagsläget är bundet till 0,65% omsättas och det är osäkert vilken räntenivå som är aktuell då.

Med hänsyn till ränteläget och ökade elkostnader beslutade styrelsen att höja avgiften från 1 januari 2024 med 17%. Styrelsen bedömer att denna avgiftshöjning ska kunna hantera även en ny ränta på lånet som ska omsättas i januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 010 000	2 564 100	1 290 309	259 305	151 123 714
Disposition av föregående års resultat:		492 000	-232 695	-259 305	0
Ianspråk av underhållsfond		-133 000	133 000		0
Årets resultat				-119 496	-119 496
Belopp vid årets utgång	147 010 000	2 923 100	1 190 614	-119 496	151 004 218

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	1 682 614
avsättning till underhållsfond enligt stadgar på balansdagen	-492 000
årets resultat	-119 496
	1 071 118

disponeras så att	
ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-183 813
i ny räkning överföres	1 254 931
	1 071 118

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 312 545	4 260 698
Övriga rörelseintäkter		126 581	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 439 126	4 260 698
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 008 436	-1 963 889
Övriga externa kostnader	4	-201 555	-191 146
Personalkostnader	5	-132 031	-118 768
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 423 256	-1 423 255
Summa rörelsekostnader		-3 765 278	-3 697 058
Rörelseresultat		673 848	563 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 090	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 434	-304 335
Summa finansiella poster		-793 344	-304 335
Resultat efter finansiella poster		-119 496	259 305
Resultat före skatt		-119 496	259 305
Årets resultat		-119 496	259 305

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	194 784 241	196 132 041
Inventarier, verktyg och installationer	7	35 509	110 965
Summa materiella anläggningstillgångar		194 819 750	196 243 006
Summa anläggningstillgångar		194 819 750	196 243 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		221 621	2 006
Övriga fordringar		318 451	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	105 027	184 932
Summa kortfristiga fordringar		645 099	186 938
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 445 564	3 802 958
Summa kassa och bank		2 445 564	3 802 958
Summa omsättningstillgångar		3 090 663	3 989 896
SUMMA TILLGÅNGAR		197 910 413	200 232 902

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 010 000	147 010 000
Fond för yttre underhåll		2 923 100	2 564 100
Summa bundet eget kapital		149 933 100	149 574 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 190 615	1 290 310
Årets resultat		-119 496	259 305
Summa fritt eget kapital		1 071 118	1 549 614
Summa eget kapital		151 004 218	151 123 714
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 876 644	28 217 928
Summa långfristiga skulder		31 876 644	28 217 928
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 996 753	19 978 869
Leverantörsskulder		288 345	295 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	744 453	617 358
Summa kortfristiga skulder		15 029 551	20 891 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 910 413	200 232 902

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-119 496

259 305

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 423 256

1 423 255

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 303 760

1 682 560

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-219 615

374

Förändring av kortfristiga fordringar

-238 546

-90 279

Förändring av leverantörsskulder

-6 688

92 954

Förändring av kortfristiga skulder

127 095

128 977

Kassaflöde från den löpande verksamheten

966 006

1 814 586

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 323 400

-2 806 373

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 323 400

-2 806 373

Årets kassaflöde

-1 357 394

-991 787

Likvida medel vid årets början

3 802 958

4 794 745

Likvida medel vid årets slut

2 445 564

3 802 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avgift per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadsavgifter genom total bostadsyta.

Skuldsättning per kvm bostadsyta (kr)

Fastighetslån genom total bostadsyta.

Skuldsättning per total kvm (kr)

Fastighetslån genom total yta inkl både bostadsyta samt lokalyta.

Energikostnad per kvm bostadsyta (kr)

Energikostnader (uppvärmning, el och vatten) genom total bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Fastighetslån genom bostadsavgifter.

Sparande per total kvm* (kr)

Justerat resultat (resultat exkl avskrivningar och planerat underhåll) genom total yta för bostads- samt lokalyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter genom totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	3 997 387	3 993 915
Debiterad el	292 297	247 327
Övriga intäkter	22 861	19 456
	4 312 545	4 260 698

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	117 638	49 218
Hissar reparation och underhåll	125 666	98 292
El	348 477	537 841
Fjärrvärme	450 755	358 541
Vatten	196 366	157 015
Renhållning	160 584	136 242
Fastighetsskötsel	142 430	141 740
Kabel-TV & Bredband	111 441	98 614
Snöröjning	31 064	29 115
Försäkring	75 286	69 392
Övriga fastighetskostnader	64 916	154 759
Periodiskt underhåll	183 813	133 120
	2 008 436	1 963 889

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrativ och ekonomisk förvaltning	149 960	146 249
Övriga kostnader	51 595	44 897
	201 555	191 146

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	105 001	91 140
Sociala kostnader	27 030	27 628
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	132 031	118 768

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 780 000	207 780 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 780 000	207 780 000
Ingående avskrivningar	-11 647 959	-10 300 159
Årets avskrivningar	-1 347 800	-1 347 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 995 759	-11 647 959
Utgående redovisat värde	194 784 241	196 132 041
Bokfört värde byggnader	121 784 241	123 132 041
Bokfört värde mark	73 000 000	73 000 000
	194 784 241	196 132 041

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 275	377 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 275	377 275
Ingående avskrivningar	-266 310	-190 855
Årets avskrivningar	-75 456	-75 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 766	-266 310
Utgående redovisat värde	35 509	110 965

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
TV & Bredband samt Försäkring	31 862	111 089
Förutbetald moms	4 528	10 543
Upplupna intäkter	68 637	63 300
	105 027	184 932

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för Vilkorsändringsdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 24652467	0,65	2025-01-10	14 940 000	15 540 000
SBAB 24652599	3,33	2027-11-17	17 658 636	17 774 761
SBAB 24652610	4,72	2024-01-10	13 274 761	14 882 036
			45 873 397	48 196 797

Kortfristig del av långfristig skuld	13 996 753	19 978 869
--------------------------------------	------------	------------

Lån 24652610 med villkorsändringsdag 2024-01-10 klassificeras som kortfristig skuld tillsammans med nästkommande års amortering som uppgår till 834 688 kr. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 699 957 kr efter planerad amortering med 4 173 440 kr de kommande fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	105 000	96 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	32 991	30 351
Förutbetalda hyresintäkter	411 373	286 349
Upplupna kostnader avseende media kostnader	169 244	204 058
Upplupna räntekostnader	25 845	0
	744 453	617 358

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	60 870 000	60 870 000
	60 870 000	60 870 000

Göteborg enligt digital signering

Stig Bolander
Ordförande

Katherine Muweke

Lars Jansson

Samuel Hedberg

Erik Hellman

Edvin Ljungstrand

Niclas Lidgren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark
Hisingen 230101-231231

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 29 2024 01:15PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
662A6BCF45B28
APR 29 2024 01:15PM

Deltagare

Hanna Jonsson (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
hanna.jonsson@botrygg.se
Skickades: Apr 25 2024 04:47PM

Stig Bolander (Esignatur)

stig.bolander@gmail.com
Signerad: Apr 26 2024 09:57AM

Katherine Muweke (Esignatur)

Leion Finans (556940-3982)
katherine.muweke@hotmail.com
Signerad: Apr 26 2024 04:03PM

Lars Jansson (Esignatur)

Lars50jan@outlook.com
+46
Signerad: Apr 29 2024 11:31AM

Samuel Hedberg (Esignatur)

samuel.hedberg@live.se
Signerad: Apr 26 2024 01:30PM

Erik Hellman (Esignatur)

erikhellman300@gmail.com
Signerad: Apr 28 2024 08:30PM

Edvin Ljungstrand (Esignatur)

edvin.ljungstrand@gmail.com
Signerad: Apr 26 2024 04:42PM

Niclas Lidgren (Esignatur)

niclaslidgren@hotmail.com
Signerad: Apr 26 2024 03:16PM

Hans Jonasson (Esignatur)

hjn@frejs.se

Signerad: Apr 29 2024 01:15PM

Apr 25 2024 04:47PM	Hanna Jonsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 176.10.147.187
Apr 26 2024 09:19AM	Stig Bolander granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389109/662a6d107e97f	IP ADDRESS 158.174.178.155
Apr 26 2024 09:57AM	 Stig Gunnar Georg Bolander signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (5b37ea01-68d6-4868-8255-14a40e5c1bf5)	IP-ADRESS 158.174.178.155
Apr 26 2024 04:00PM	Katherine Muweke granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389110/662a6d136897d	IP ADDRESS 78.66.252.102
Apr 26 2024 04:03PM	 KATHERINE NASSALI MUWEKE LIDIN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (291a788c-ccfc-4376-8855-ffedaebcbcbda)	IP-ADRESS 158.174.178.211
Apr 29 2024 11:27AM	lars jansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389111/662a6d162019f	IP ADDRESS 158.174.178.160
Apr 29 2024 11:31AM	 LARS ERIK JANSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (c8cd90c9-6a36-4f3e-bbce-0b1ccf97cda0)	IP-ADRESS 158.174.178.160
Apr 26 2024 10:23AM	Samuel Hedberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389112/662a6d18ea967	IP ADDRESS 94.191.152.100
Apr 26 2024 01:30PM	 SAMUEL HEDBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.5942 Long 16.1826 Signerad med: BankID (553e93bd-b84b-4a88-90e4-a6344fd3400a)	IP-ADRESS 94.191.153.12
Apr 28 2024 08:29PM	Erik Hellman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389113/662a6d1bb0951	IP ADDRESS 94.234.100.56
Apr 28 2024 08:30PM	 ERIK HELLMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3098 Long 17.9796 Signerad med: BankID (cac3b75b-7d3c-4bca-bbca-fa53d7b1bbb7)	IP-ADRESS 94.234.100.56
Apr 26 2024 04:35PM	Edvin Ljungstrand granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389114/662a6d1e65d8b	IP ADDRESS 94.191.137.18
Apr 26 2024 04:42PM	 Edvin Ljungstrand signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.3667 Long 14.9 Signerad med: BankID (d89f8688-0311-41e0-bedb-79894b3a7bc7)	IP-ADRESS 94.191.137.18
Apr 26 2024 03:15PM	Niclas Lidgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389115/662a6d21382dd	IP ADDRESS 94.191.137.174
Apr 26 2024 03:16PM	 NICLAS LIDGREN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.2938 Long 18.0859 Signerad med: BankID (38f23e4f-8bea-4865-a52a-72cad6acaa71)	IP-ADRESS 94.191.137.174
Apr 29 2024 11:32AM	Hans Jonasson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2389116/662a6d23ef4d9	IP ADDRESS 20.91.18.175
Apr 29 2024 01:15PM	 HANS JONASSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (0fc31666-8546-45a5-8517-651067767af0)	IP-ADRESS 95.194.195.124
Apr 29 2024 01:15PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bjurslättspark Hisingen

Org.nr 769626-0418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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, förfälskning, 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 Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad 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: 662f7fe942505909738adb4d

Finalized at: 2024-04-29 13:13:57 CEST

Title: Revisionsberättelse 2023 Brf Bjurslättspark Hisingen.pdf

Digest: jv+ltFIz5QYIiM+xJzQoD9Sd4E00aLjRTzjVXWW00qc=

Initiated by: hjn@frejs.se (*hjn@frejs.se*) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Hans Jonasson signed at 2024-04-29 13:13:56 CEST with Swedish BankID (19660322-XXXX)