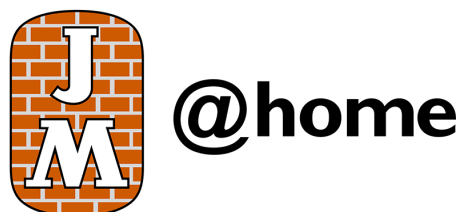


Årsredovisning 2023

Brf Bofinken i Kallhäll

769637-0860



H1sHlzhk0-rJ2SlznKA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bofinken i Kallhäll

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-12.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av parkering till andra än föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kallhäll 1:88 i Järfälla kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 68 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 893 m². Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser på parkeringsdäck. Av dessa p-platser är fyra försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och striktare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum, cykelrum, och förråd med plats för barnvagnar och rullstolar. I fastigheten finns även utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kallhäll 1:87 (Brf Fågelholken), Kallhäll 1:23 (Brf Köpmannen) och Kallhäll 1:24 (Gjutpressen Fastigheter AB). Gemensamhetsanläggning omfattar nedre parkeringsdäck samt anläggningar som är gemensamma för parkeringsdäcket, såsom elcentral, dagvattenanläggning, fasader, växtlighet m.m.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Pressarvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 25%.

Styrelsens sammansättning

Mary Iakovidou	Ordförande
Nadia Mohedano Troyano	Vice ordförande
Anastasios Iakovidis	Styrelseledamot
Igor Grigoriev	Styrelseledamot
Ramses Garcia Calafi	Suppleant
Camilla Pettersson	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Karin Karlsson (sammanställande) och Lena Maleus Larsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Daniel Modig Revisor Brf Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31 avseende ändring i föreningen stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	E.on
Elnät	E.on
Elhandel	Fortum
Källsortering	PreZero Recycling AB
Sophämtning	Järfälla kommun
Vatten och avlopp	Järfälla kommun
TV, telefoni, bredband	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Fågelskydd	Nomor AB
Brandskydd	Firesafe Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 11% fr.o.m. den 1 januari 2024. Årsavgift för lägenhet är efter höjningen 747 kr/m² exklusive varmvatten, el och bredband. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 46 kr/m³ och el 1,81 kr/kWh inklusive moms

Ett av föreningens fastighetslån hos Nordea förnyades i februari 2023 med en bindningstid om tre år.

Årlig amortering av föreningens samtliga fastighetslån sänktes från 2,2% till 1% under slutet av november 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 92 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-08-11 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 299 090	3 961 552	2 952 937
Resultat efter fin. poster	-424 247	-104 801	224 528
Soliditet (%)	76	76	76
Yttre fond	295 815	149 055	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	770	742	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	91,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 186	11 441	11 747
Skuldsättning per kvm totalyta	11 186	11 441	11 747
Sparande per kvm totalyta	232	295	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	111	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	49	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	-
Energikostnad per kvm totalyta	215	191	-
Räntekänslighet (%)	14,53	15,41	-

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 el och vatten (totalt 295 433 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen trots det även ett negativt kassaflöde. En betydande anledning till det är att föreningen under året amorterat 1 235 625 kr, vilket är mer än enligt ekonomisk plan och det har påverkat kassaflödet för 2023.

Föreningen har inför räkenskapsår 2024 dragit ner amorteringarna på fastighetslånen och justerat årsavgifterna med 11%.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 075 000	-	-	106 075 000
Upplåtelseavgifter	74 485 000	-	-	74 485 000
Fond, yttre underhåll	149 055	-	146 760	295 815
Balanserat resultat	75 473	-104 801	-146 760	-176 087
Årets resultat	-104 801	104 801	-424 247	-424 247
Eget kapital	180 679 728	0	-424 247	180 255 481

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-176 087
Årets resultat	-424 247
Totalt	-600 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	146 760
Balanseras i ny räkning	-747 094
	-600 334

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	4 299 090	3 961 558
Övriga rörelseintäkter		75 546	-6
Summa rörelseintäkter		4 374 636	3 961 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 033 651	-1 685 730
Övriga externa kostnader	7	-156 931	-181 368
Personalkostnader	8	-112 886	-93 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 559 008	-1 548 834
Summa rörelsekostnader		-3 862 476	-3 509 925
RÖRELSERESULTAT		512 160	451 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 635	615
Räntekostnader och liknande resultatposter		-938 042	-557 042
Summa finansiella poster		-936 407	-556 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-424 247	-104 801
ÅRETS RESULTAT		-424 247	-104 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	234 824 066	236 364 398
Installationer	10	135 834	195 260
Summa materiella anläggningstillgångar		234 959 900	236 559 658
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		234 959 900	236 559 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 091	83 201
Övriga fordringar	11	564 371	915 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 959	82 832
Summa kortfristiga fordringar		694 421	1 081 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		694 421	1 081 700
SUMMA TILLGÅNGAR		235 654 321	237 641 358

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 560 000	180 560 000
Fond för yttre underhåll		295 815	149 055
Summa bundet eget kapital		180 855 815	180 709 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-176 087	75 473
Årets resultat		-424 247	-104 801
Summa fritt eget kapital		-600 334	-29 327
SUMMA EGET KAPITAL		180 255 481	180 679 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	40 581 250	40 925 000
Summa långfristiga skulder		40 581 250	40 925 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 151 875	15 043 750
Leverantörsskulder		104 376	114 531
Skatteskulder		0	310 400
Övriga kortfristiga skulder		2 274	1 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	559 065	566 500
Summa kortfristiga skulder		14 817 590	16 036 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 654 321	237 641 358

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	512 160	451 626
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 559 008	1 548 834
	2 071 168	2 000 460
Erhållen ränta	1 635	615
Erlagd ränta	-938 042	-557 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 761	1 444 033
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 533	68 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-327 165	21 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 128	1 534 105
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	40 750	-203 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	40 750	-203 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 235 625	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 235 625	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-357 747	-169 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	804 143	973 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	446 397	804 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bofinken i Kallhäll har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med tidigare räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 293 760	3 293 771
Hysesintäkter garage	322 100	304 800
Intäkter internet	179 520	179 520
Varmvatten	84 282	85 803
El	206 136	87 652
Hysesintäkter, övrigt	204 000	0
Dröjsmålsränta	94	0
Andrahandsuthyrning	9 198	9 580
Övriga fakturerade kostnader	0	432
Summa	4 299 090	3 961 558

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	24 972	21 300
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	343 124	330 876
Besiktning och service	151 766	62 368
Vinterunderhåll	27 899	3 195
Summa	547 761	417 739

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	5 091	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	16 075	5 510
Löpande rep ventilation	50 592	0
Löpande rep och underhåll hissar	13 049	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	14 130	0
Summa	98 937	5 510

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	607 732	545 026
Uppvärmning	288 324	241 436
Vatten	156 527	152 719
Sophämtning	92 246	99 795
Summa	1 144 829	1 038 976

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 421	23 771
Digitala tjänster	215 704	199 734
Summa	242 124	223 505

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	19 134	52 462
Övriga förvaltningskostnader	28 077	18 566
Revisionsarvoden	23 000	26 875
Ekonomisk förvaltning	86 720	83 465
Summa	156 931	181 368

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	75 114	71 925
Övriga arvoden	12 011	0
Sociala avgifter	25 761	22 068
Summa	112 886	93 993

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 060 000	239 060 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 060 000	239 060 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 695 602	-1 155 258
Årets avskrivning	-1 540 332	-1 540 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 235 934	-2 695 602
Utgående restvärde enligt plan	234 824 066	236 364 398
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	54 219 794	54 219 794

Taxeringsvärden	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnad</i>	110 000 000	110 000 000
<i>Mark</i>	25 000 000	25 000 000

NOT 10, INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 750	0
Inköp	-40 750	203 750
Utgående anskaffningsvärde	163 000	203 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 490	0
Avskrivningar	-18 676	-8 490
Utgående avskrivning	-27 166	-8 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 834	195 260

Aktiverad utgift 2023 har minskats med 40 750 på grund av momsavdrag för anskaffningskostnaden.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	117 974	0
Övriga fordringar	0	111 524
Klientmedelskonto SHB	446 397	804 143
Summa	564 371	915 667

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 186	13 928
EI	29 468	33 338
Försäkringspremier	2 201	2 166
Digitala tjänster	17 719	19 849
Vatten	14 385	13 551
Summa	85 959	82 832

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-02-15	4,01 %	13 755 000	13 968 750
Nordea	2024-02-21	0,86 %	13 696 875	14 062 500
Nordea	2025-02-19	1,08 %	13 640 625	13 968 750
Nordea	2026-02-18	1,18 %	13 640 625	13 968 750
Summa			54 733 125	55 968 750
Varav kortfristig del			14 151 875	15 043 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 558 125 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 881	22 578
Städning	340	0
El	55 283	102 223
Uppvärmning	44 549	36 856
Utgiftsräntor	71 662	1 521
Styrelsearvoden	0	36 225
Uppl kostn renhållningsavg	2 674	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	11 381
Förutbetalda avgifter/hyror	347 176	333 216
Beräknat revisionsarvode	19 500	22 500
Summa	559 065	566 500

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens lån hos Nordea löpte ut under februari 2024 och föreningen har valt att ta upp ett nytt fastighetslån hos SBAB med en bindningstid på tre år och en årlig amortering med 1%.

Nya avtal har förhandlats direkt mellan styrelsen och flera leverantörer eftersom Entreprenören inte längre håller i sådana. Avtalen är för trappstädning, avfallshämtning, trädgårdsskötsel och snöröjning.

Föreningen har valt ny revisor eftersom PWC har valt att inte arbeta med bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inlett processen med att ändra stadgarna pga. lagändringar.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Mary Iakovidou
Styrelseledamot, ordförande

Nadia Mohedano Troyano
Styrelseledamot, vice ordförande

Anastasios Iakovidis
Styrelseledamot

Igor Grigoriev
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Brf Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 07:42

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 04.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

rJ2SlznkA

ENVELOPE ID:

H1sHlzhk0-rJ2SlznkA

DOCUMENT NAME:

Brf Bofinken i Kallhäll Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARY IAKOVIDOU mary_iakovidou@msn.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:26 04.04.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.89.45
2. NADIA MOHEDANO TROYANO nadiamt@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 15:22 06.04.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.219.82
3. ANASTASIOS IAKOVIDIS Tassos.iakovidis@hotmail.se	Signed Authenticated	07.04.2024 13:40 07.04.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.148.90
4. Igor Grigoriev igelok@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 23:02 07.04.2024 23:00	eID Low	Swedish BankID IP: 89.149.22.42
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	08.04.2024 07:42 08.04.2024 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.82.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bofinken i Kallhäll, org.nr. 769637-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2023 för Brf Bofinken i Kallhäll. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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 god revisionsred 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Bofinken i Kallhäll 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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. 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 eller 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 07:51

SENT BY OWNER:

Brf Revisorerna · 08.04.2024 07:50

DOCUMENT ID:

SkG2HbWxC

ENVELOPE ID:

Hy-3H-b10-SkG2HbWxC

DOCUMENT NAME:

Brf Bofinken i Kallhäll Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	Signed	08.04.2024 07:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13)
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	08.04.2024 07:50	Low	IP: 81.227.82.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed