

Årsredovisning 2023

Brf Boulevarden

769624-2366



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Boulevarden

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Marknadsplatsen 5	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 894 kvm och 2 lokaler om 329 kvm. Byggnadernas totalyta är 4065 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Strand	Ordförande
Mikael Bång	Styrelseledamot
Mikael Wåhgen	Styrelseledamot
Patrik Rosenberg	Styrelseledamot
Adéle Horn	Suppleant
Dennis Jansson	Suppleant

Valberedning

Taner Caliskan

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två av ledamöterna i förening eller av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ytterligare 8 st laddstationer i garaget + lastbalansering
- 2022 ● Solcellsanläggning på taket
- 2021 ● Gemensam el med IMD-mätning
- 2020 ● 5 st laddstationer i garaget
- 2019 ● LED-belysning i trapphus
- 2017 ● Kameraövervakning
Inpasseringssystem (taggar)

Planerade underhåll

- 2025 ● Utbyte av vattenmätare i alla lägenheter
- 2024 ● Uppdaterad underhållsplan hos Nabo
Avloppsrensning
Utbyte av samtliga brandvarnare i lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi fick under året cirka 95 000 kr i elstöd och vår solcellsanläggning har producerat drygt 50 000 kWh vilket gjort att vi kunnat hålla elpriset på en låg nivå under tiden med mycket höga elpriser. Vi fick också cirka 120 000 kr i bidrag från Naturvårdsverket för installationen av de 8 nya laddstationerna i garaget.

Viktväktarna har sagt upp sin lokal per den 31 december 2023. Styrelsen arbetar intensivt med att hitta en ny hyresgäst då detta innebär en betydande minskning av föreningens intäkter.

Styrelsen har arbetat med budgeten för 2024 och som vi alla vet är det tuffa tider med rejäla kostnadsökningar på i princip alla områden. Vi har även en underhållsplan som nu efter snart 10 år börjar kräva investeringar. Vår förening har dock en mycket god ekonomi med tanke på att vi är en ny förening med ganska hög belåningsgrad. Vi har valt att hålla avgiftshöjningarna på en låg nivå utan att för den skull riskera föreningens ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 140 831	2 955 403	2 867 554	2 825 634
Resultat efter fin. poster	-27 329	-296 740	-31 070	-20 214
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	792 037	571 185	386 344	386 344
Taxeringsvärde	100 664 000	100 664 000	89 552 000	89 552 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	724	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,7	66,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 341	13 515	13 658	13 801
Skuldsättning per kvm totalyta	9 498	9 622	9 724	9 825
Sparande per kvm totalyta	203	132	204	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	66	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	139	144	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	2,22	1,96	1,97
Räntekänslighet (%)	18,59	19,81	-	-

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 160 932 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet med råge. Styrelsen har valt att höja avgifterna från 2024-02-01 och styrelsen kommer löpande utvärdera höjningsbehovet framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 539 000	-	-	53 539 000
Upplåtelseavgifter	28 681 000	-	-	28 681 000
Fond, yttre underhåll	571 185	-	220 852	792 037
Balanserat resultat	-1 397 179	-296 740	-220 852	-1 914 771
Årets resultat	-296 740	296 740	-27 329	-27 329
Eget kapital	81 097 266	0	-27 329	81 069 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 914 771
Årets resultat	-27 329
Totalt	-1 942 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	434 100
Balanseras i ny räkning	-2 376 200
	-1 942 100

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	3 140 831	2 955 403
Övriga rörelseintäkter	3	100 885	7 470
Summa rörelseintäkter		3 241 716	2 962 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 184 046	-1 143 810
Övriga externa kostnader	9	-190 150	-189 971
Personalkostnader	10	-157 916	-236 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 855	-816 540
Summa rörelsekostnader		-2 384 967	-2 387 076
RÖRELSERESULTAT		856 749	575 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 721	2 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-937 799	-874 606
Summa finansiella poster		-884 078	-872 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 329	-296 740
ÅRETS RESULTAT		-27 329	-296 740

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	117 554 413	118 391 833
Maskiner och inventarier	13	190 347	0
Summa materiella anläggningstillgångar		117 744 760	118 391 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 744 760	118 391 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 162	8 378
Övriga fordringar	14	1 273 315	1 347 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81 054	71 971
Summa kortfristiga fordringar		1 370 531	1 427 453
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 545 655	1 500 000
Summa kassa och bank		1 545 655	1 500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 916 186	2 927 453
SUMMA TILLGÅNGAR		120 660 946	121 319 286

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 220 000	82 220 000
Fond för yttre underhåll		792 037	571 185
Summa bundet eget kapital		83 012 037	82 791 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 914 771	-1 397 179
Årets resultat		-27 329	-296 740
Summa fritt eget kapital		-1 942 100	-1 693 919
SUMMA EGET KAPITAL		81 069 937	81 097 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	38 103 543	38 607 795
Övriga långfristiga skulder		54 120	54 120
Summa långfristiga skulder		38 157 663	38 661 915
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	504 252	504 252
Leverantörsskulder		267 676	195 774
Skatteskulder		8 057	8 279
Övriga kortfristiga skulder		149 519	169 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	503 842	682 113
Summa kortfristiga skulder		1 433 346	1 560 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 660 946	121 319 286

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	856 749	575 797
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	852 855	816 540
	1 709 604	1 392 337
Erhållen ränta	53 721	2 069
Erlagd ränta	-943 014	-869 391
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	820 311	525 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123 705	329 334
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-121 544	209 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 062	1 063 711
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 782	-529 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 782	-529 312
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-504 252	-414 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-504 252	-414 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 972	120 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 846 996	2 726 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 712 024	2 846 996

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten samt el debiteras efter förbrukning.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 805 352	1 719 480
Hysesintäkter, lokaler	735 058	684 450
Hysesintäkter, p-platser	306 500	286 750
Bredband	130 032	111 132
Vatten	42 007	42 698
El	118 925	103 313
Övriga intäkter	2 957	7 580
Summa	3 140 831	2 955 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	1
Elprisstöd	95 842	0
Övriga intäkter	5 050	7 469
Summa	100 885	7 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42 424	41 768
Besiktning och service	44 831	65 914
Städning	4 139	0
Övrigt	35 774	19 589
Summa	127 168	127 271

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 167	7 816
Underhåll	793	0
Trapphus/port/entr	0	1 875
Soprum/miljöanläggning	4 037	4 625
Dörrar och lås/porttele	29 565	0
VA	1 875	0
Värme	3 894	0
Ventilation	36 501	43 012
El	14 028	23 273
Hissar	22 684	1 906
Garage och p-platser	2 250	0
Summa	118 794	82 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installation kameraövervakning	0	18 148
Summa	0	18 148

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	170 680	269 335
Uppvärmning	261 411	231 274
Vatten	133 262	84 899
Sophämtning	58 849	53 858
Summa	624 202	639 366

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 418	25 451
Bredband	137 490	116 921
Samfällighet	52 417	37 506
Fastighetsskatt	95 557	96 640
Summa	313 882	276 518

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	45 171	38 581
Förbrukningsmaterial	49 218	58 070
Programvaror	926	1 903
Juridiska kostnader	6 125	9 563
Revisionsarvoden	22 250	17 750
Ekonomisk förvaltning	66 460	64 104
Summa	190 150	189 971

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	171 900	132 697
Övriga arvoden	-50 298	50 298
Löner, arbetare	0	2 200
Sociala avgifter	36 314	51 560
Summa	157 916	236 755

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937 744	874 593
Övriga räntekostnader	55	13
Summa	937 799	874 606

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 853 061	124 070 000
Årets inköp	0	783 061
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 853 061	124 853 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 461 228	-5 644 688
Årets avskrivning	-837 420	-816 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 298 648	-6 461 228
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	117 554 413	118 391 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 300 000</i>	<i>27 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 200 000	72 200 000
Taxeringsvärde mark	28 464 000	28 464 000
Summa	100 664 000	100 664 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	205 782	0
Utgående anskaffningsvärde	205 782	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-15 435	0
Utgående avskrivning	-15 435	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 347	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	96 925	108
Övriga fordringar	10 021	0
Nabo Klientmedelskonto	647 265	530 927
Borgo	519 104	816 069
Summa	1 273 315	1 347 104

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 088	37 296
Städning	2 909	0
Försäkringspremier	20 798	18 060
Förvaltning	20 259	16 615
Summa	81 054	71 971

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2029-12-30	1,36 %	13 475 000	13 475 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,62 %	12 987 795	13 092 047
Stadshypotek	2032-06-01	3,37 %	12 145 000	12 545 000
Summa			38 607 795	39 112 047
Varav kortfristig del			504 252	504 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 086 535 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 006	11 947
El	24 187	49 929
Uppvärmning	36 840	34 210
Utgiftsräntor	0	5 215
Vatten	12 010	0
Sociala avgifter	34 876	46 155
Förutbetalda avgifter/hyror	265 923	370 759
Beräkn arvode bokslut	111 000	146 898
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	503 842	682 113

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

41 908 000

2022-12-31

41 908 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna höjs med 2% från 2024-02-01. Alla andra avgifter (el, vatten, parkering) behålls oförändrade. Vi har fått en ny hyresgäst i den stora lokalen. Svenska kyrkan flyttar in 2024-03-01 för att bedriva mötesverksamhet och även ha enklare caféservering.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Mats Strand
Ordförande

Mikael Bång
Styrelseledamot

Mikael Wåhgen
Styrelseledamot

Patrik Rosenberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2024 16:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:

rJmmwnONX0

ENVELOPE ID:

HJx7Phu4m0-rJmmwnONX0

DOCUMENT NAME:

Brf Boulevarden, 769624-2366 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS GÖRAN STRAND mats.strand@telia.com	Signed Authenticated	17.05.2024 09:38 17.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/05) IP: 94.191.152.238
2. LARS PETER MIKAEL BÅNG mikaelbang@telia.com	Signed Authenticated	17.05.2024 10:01 17.05.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/01) IP: 90.233.199.32
3. PATRIK ROSENBERG patrikrosenberg88@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 17:44 17.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/12) IP: 78.70.76.87
4. MIKAEL WÅHGEN wahgen@telia.com	Signed Authenticated	19.05.2024 09:43 19.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/31) IP: 81.224.131.117
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.05.2024 16:28 19.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 94.234.107.138

* 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 Boulevarden, org.nr 769624-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boulevarden 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 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 att 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 av Brf Boulevarden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2024 16:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:

HkW7PnuVm0

ENVELOPE ID:

HkQvn_4mR-HkW7PnuVm0

DOCUMENT NAME:

2023 Brf Boulevarden Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.05.2024 16:28 19.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 94.234.107.138

* 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