



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bullerbyn 1 i Bara

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skammarp 4:144	2019	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2019

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 884 kvm. Byggnadernas totalyta är 1884 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karoline Ryné	Ordförande
Oliver Linde	Styrelseledamot
Emma Törnblom	Styrelseledamot
Paulina Al Kuraishi	Suppleant
Carlos Vega Bonilla	Suppleant
Aleksandar Vilcek	Suppleant

### Valberedning

Angélica Persson  
Anette Ekholm

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

## Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

## Utförda historiska underhåll

**2022-2023** ● Årlig vaxning av dörrar

## Planerade underhåll

**2024** ● Årlig vaxning av dörrar

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk Förvaltning	Hammargrens Alltjänst
Sophämtning av plast, glas, kartong	Ragn-sells Recycling
Sophämtning av matavfall, restavfall	Sysav
Vatten	Svedala Kommun
Digital vattenavläsning	Techem

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

## Övriga uppgifter

Under året installerades digitala mätare för individuell vattenavläsning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 175 792	1 125 169	1 165 967	365 792
Resultat efter fin. poster	-112 263	-14 008	242 253	103 268
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	425 719	275 288	124 857	49 857
Taxeringsvärde	32 216 000	32 216 000	32 216 000	1 394 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	622	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 269	11 385	11 502	11 619
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 269	11 385	11 502	11 619
Sparande per kvm totalyta, kr	156	208	344	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	0	15	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	48	48	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	49	63	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,12	-	-	-

**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 vatten (totalt 70 570 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Negativt resultat beror huvudsakligen på ökande räntekostnader. Vi arbetar aktivt med att hålla nere våra utgifter och men den största utgiftsposten kan vi inte påverka, dvs ränteläget. Föreningen ökade i feb 2024 månadsavgifterna med 6% och ser över behovet av eventuella ytterligare avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 965 000	-	-	36 965 000
Fond, yttre underhåll	275 288	-	150 431	425 719
Balanserat resultat	95 090	-14 008	-150 431	-69 349
Årets resultat	-14 008	14 008	-112 263	-112 263
<b>Eget kapital</b>	<b>37 321 370</b>	<b>0</b>	<b>-112 263</b>	<b>37 209 107</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	81 082
Årets resultat	-112 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 431
<b>Totalt</b>	<b>-181 612</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-181 612</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 175 792	1 125 169
Övriga rörelseintäkter	3	2 045	-26 051
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 177 837</b>	<b>1 099 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-208 069	-186 009
Personalkostnader	10	-19 214	-10 853
Övriga externa kostnader	9	-75 308	-150 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 576	-405 579
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-708 167</b>	<b>-753 156</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>469 670</b>	<b>345 962</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-581 975	-359 998
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-581 932</b>	<b>-359 971</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-112 263</b>	<b>-14 008</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-112 263</b>	<b>-14 008</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	57 613 072	58 018 648
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 613 072</b>	<b>58 018 648</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 613 072</b>	<b>58 018 648</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 744	10 867
Övriga fordringar	13	501 660	475 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 439	30 128
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>539 843</b>	<b>516 465</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		459 697	402 007
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>459 697</b>	<b>402 007</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>999 539</b>	<b>918 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 612 611</b>	<b>58 937 120</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 965 000	36 965 000
Fond för yttre underhåll		425 719	275 288
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 390 719</b>	<b>37 240 288</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-69 349	95 090
Årets resultat		-112 263	-14 008
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-181 612</b>	<b>81 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 209 107</b>	<b>37 321 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 003 006	14 153 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 003 006</b>	<b>14 153 640</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	14 226 980	7 296 350
Leverantörsskulder		23 291	9 643
Övriga kortfristiga skulder		-1 595	4 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151 822	151 143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 400 498</b>	<b>7 462 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 612 611</b>	<b>58 937 120</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>469 670</b>	<b>345 962</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	405 576	405 579
	<b>875 246</b>	<b>751 542</b>
Erhållen ränta	43	27
Erlagd ränta	-572 533	-349 164
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>302 756</b>	<b>402 405</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 794	22 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 684	-41 178
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>308 866</b>	<b>383 522</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-58 640	0
Avyttring av finansiella tillgångar	58 640	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-220 004	-220 004
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-220 004</b>	<b>-220 004</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>88 861</b>	<b>163 518</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>870 767</b>	<b>707 249</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>959 628</b>	<b>870 767</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bullerbyn 1 i Bara har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	1 102 236	1 039 754
Vatten, moms	63 921	81 600
Kallvatten, moms	6 649	0
Vattenintäkter avräkning	-1 372	0
Pantsättningsavgift	3 150	3 864
Överlåtelseavgift	1 208	0
Öres- och kronutjämning	-0	-49
<b>Summa</b>	<b>1 175 792</b>	<b>1 125 169</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	-31 280
Elstöd	2 045	0
Övriga intäkter	0	5 229
<b>Summa</b>	<b>2 045</b>	<b>-26 051</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel gård enl avtal	0	15 000
Serviceavtal	3 825	1 105
Förbrukningsmaterial	0	-903
<b>Summa</b>	<b>3 825</b>	<b>15 202</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	403	0
VVS	1 371	0
Ventilation	21 250	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 664
<b>Summa</b>	<b>23 024</b>	<b>2 664</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	31 875	0
<b>Summa</b>	<b>31 875</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023	2022
El	16 727	548
Vatten	52 605	91 293
Sophämtning/renhållning	48 726	46 935
<b>Summa</b>	<b>118 058</b>	<b>138 776</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 288	29 367
<b>Summa</b>	<b>31 288</b>	<b>29 367</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	20 000
Styrelseomkostnader	0	77
Föreningskostnader	2 220	8 625
Förvaltningsarvode enl avtal	32 184	30 909
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 163
Korttidsinventarier	0	3 967
Administration	3 755	14 728
Konsultkostnader	1 269	66 875
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 370
<b>Summa</b>	<b>75 308</b>	<b>150 714</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Styrelsearvoden	9 000	4 000
Löner till kollektivanst	6 550	0
Lön - fastighetskötare	0	4 950
Arbetsgivaravgifter	3 664	1 903
<b>Summa</b>	<b>19 214</b>	<b>10 853</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	581 534	359 505
Dröjsmålsränta	10	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	431	228
Övriga räntekostnader	0	265
<b>Summa</b>	<b>581 975</b>	<b>359 998</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	58 965 000	58 965 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 965 000</b>	<b>58 965 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-946 352	-540 773
Årets avskrivning	-405 576	-405 579
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 351 928</b>	<b>-946 352</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>57 613 072</b>	<b>58 018 648</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 100 000</i>	<i>10 100 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 032 000	24 032 000
Taxeringsvärde mark	8 184 000	8 184 000
<b>Summa</b>	<b>32 216 000</b>	<b>32 216 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Löneförskott	-1 665	0
Skattekonto	3 393	3 752
Momsavräkning	0	2 958
Klientmedel	0	468 760
Transaktionskonto	499 932	0
<b>Summa</b>	<b>501 660</b>	<b>475 470</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 440	4 440
Förutbet försäkr premier	27 999	25 688
<b>Summa</b>	<b>32 439</b>	<b>30 128</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-06-19	1,35 %	7 077 310	7 150 650
Nordea	2024-06-24	4,69 %	7 076 338	7 149 670
Nordea	2025-06-18	3,91 %	7 076 338	7 149 670
<b>Summa</b>			<b>21 229 986</b>	<b>21 449 990</b>
Varav kortfristig del			14 226 980	7 296 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 129 966 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	24 030	14 588
Uppl kostnad arvoden	10 000	8 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 100	2 514
Förutbet hyror/avgifter	94 692	106 041
<b>Summa</b>	<b>151 822</b>	<b>151 143</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Svedala

---

Karoline Ryné  
Ordförande

---

Emma Törnblom  
Styrelseledamot

---

Oliver Linde  
Styrelseledamot

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

---

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 15:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 12:25

DOCUMENT ID:

H1ZA-bWK-R

ENVELOPE ID:

HyAWbZY-C-H1ZA-bWK-R

DOCUMENT NAME:

Brf Bullerbyn 1 i Bara, 769636-3394 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAROLINE RYNÉ karroryne@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:26 26.04.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/30) IP: 176.10.168.66
2. EMMA TÖRNBLOM emmathornblom@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:38 26.04.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/29) IP: 185.205.225.246
3. OLIVER LINDE oliver.linde@mkbfastighet.se	Signed Authenticated	26.04.2024 14:52 26.04.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/07) IP: 94.234.103.225
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 15:05 26.04.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

\* 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 Bostadsrättsföreningen Bullebyn 1 i Bara, org. nr 769636-3394

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bullebyn 1 i Bara för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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 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 Bostadsrättsföreningen Bullebyn 1 i Bara för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 försumelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 15:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 12:25

DOCUMENT ID:

BkQCbbbFbR

ENVELOPE ID:

r1xCWbbFWC-BkQCbbbFbR

DOCUMENT NAME:

Bullerbyn Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	26.04.2024 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17)
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	26.04.2024 15:03	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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