

Årsredovisning

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DROTTNINGHUSET

716408-1973

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DROTTNINGHUSET får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar, Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet , Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Särö vägförening.

Styrelsen

Carl Jesper Olof Henrik Bergqvist	Ledamot
Per Åke Mikael Nilsson	Ledamot
Lena Susanne Pallén	Ledamot
Anne-Marie Edith Broström	Ledamot
Ingela Elisabeth Keiller	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Jonasson

Ordinarie Extern

Trevi Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning

Särö 1:157

Förvärv

1984

Kommun

Kungsbacka

Fullvärdeförsäkring finns via Bostadsrätterna medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el-värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 525 m², varav 525 m² utgör lägenhetsyta.
Mark ingår med äganderätt på totalt 3 367 m².

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 st 3 rok

2 st 4 rok

1 st 5 rok

Gemensamhetsutrymme

Tvättstuga

Redskapsbod

Förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030.

Föreningen har sitt säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt ut den gamla varmvattenberedare till två nya varmvattenberedare,
total kostnad 60 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 5 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 5

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	299	299	299	301	299
Resultat efter finansiella poster	31	69	46	-35	-643
Soliditet (%)	23,6	22,4	20,1	18,6	19,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	570	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 584	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 584	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	75	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	115	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,1	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	370 492	111 058	30 560	68 778	580 888
Fond för yttre underhåll		70 000	-70 000		0
Disposition av föregående års resultat:			68 778	-68 778	0
Årets resultat				30 936	30 936
Belopp vid årets utgång	370 492	181 058	29 338	30 936	611 824

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 338
reservering fond	-70 000
årets vinst	30 936
	60 274
disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 274
	60 274

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	299 054	299 004
Övriga rörelseintäkter		12 228	384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		311 282	299 388
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-201 260	-149 744
Övriga externa kostnader	5	-40 430	-37 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 443	-8 443
Summa rörelsekostnader		-250 133	-195 458
Rörelseresultat		61 149	103 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 237	466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 450	-35 618
Summa finansiella poster		-30 213	-35 152
Resultat efter finansiella poster		30 936	68 778
Resultat före skatt		30 936	68 778
Årets resultat		30 936	68 778

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 038 140	2 046 583
Summa materiella anläggningstillgångar		2 038 140	2 046 583
Summa anläggningstillgångar		2 038 140	2 046 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 160	64 732
Övriga fordringar		9 565	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 546	22 441
Summa kortfristiga fordringar		88 271	87 173
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 914	460 420
Summa kassa och bank		464 914	460 420
Summa omsättningstillgångar		553 185	547 593
SUMMA TILLGÅNGAR		2 591 325	2 594 176

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		370 492	370 492
Fond för yttre underhåll	7	181 058	111 058
Summa bundet eget kapital		551 550	481 550
Summa fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 338	30 560
Årets resultat		30 936	68 778
Summa eget kapital		611 824	580 888
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 9	1 857 770	1 875 770
Summa långfristiga skulder		1 857 770	1 875 770
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 080	24 080
Leverantörsskulder		5 895	21 963
Skatteskulder		1 022	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 734	90 755
Summa kortfristiga skulder		121 731	137 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 591 325	2 594 176

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		30 936	68 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		8 443	8 443
Betald skatt		-9 263	201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		30 116	77 422
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 572	-103
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 105	-2 645
Förändring av leverantörsskulder		-16 068	2 830
Förändring av kortfristiga skulder		-20	-376
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 495	77 128
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-18 000	-24 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 000	-24 080
Årets kassaflöde		4 495	53 048
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		460 420	407 371
Likvida medel vid årets slut		464 915	460 419

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar	2023	2022	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år	200 år	200 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 980 000	1 980 000
	1 980 000	1 980 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-299 054	-299 004
	-299 054	-299 004

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten. För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Myndighetstillsyn	0	5 067
VVS	489	2 383
Reparation och underhåll av fastighet	66 158	1 709
Reparation och underhåll av trädgård	13 824	-5 398
El	42 137	63 427
Vatten	23 351	27 634
Sophämtning	10 056	15 069
Försäkring	30 731	25 688
Markhyra/vägavgift/avgäld-drift	6 570	6 570
Fastighetsskatt/kommunal avgift	7 945	7 595
	201 261	149 744

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Programvaror	4 834	3 974
Datakommunikation	1 129	954
Ersättning till revisor	15 000	13 750
Föreningskostnader	1 220	0
Redovisningskostnader	12 500	12 500
Bankkostnader	3 838	2 428
Övriga externa kostnader	1 909	1 224
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	2 441
	40 430	37 271

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 164 855	2 164 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 164 855	2 164 855
Ingående avskrivningar	-118 272	-109 829
Årets avskrivningar	-8 443	-8 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 715	-118 272
Utgående redovisat värde	2 038 140	2 046 583

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	61 587	41 058
Ianspråktagande	0	0
Avsättning	70 000	20 529
Belopp vid årets utgång	131 587	61 587

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än 1 år efter balansdagen	1 857 770	1 875 770
	1 857 770	1 875 770

Not 9 Lån med ränta

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	39 460	35 612
	39 460	35 612

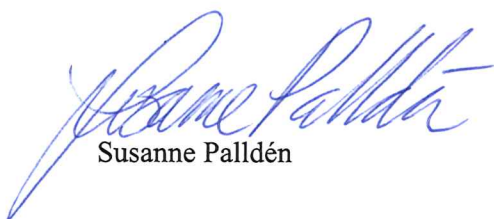
Särö 2024-07-14



Mikael Nilsson



Jesper Bergqvist

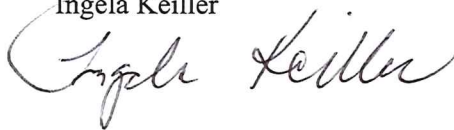


Susanne Palldén




Ann-Marie Broström

Ingela Keiller



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 12/8 2024



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf DROTTNINGHUSET
Org.nr. 716408-1973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf DROTTNINGHUSET för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf DROTTNINGHUSET för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar skall ordinarie föreningsstämman hållas senast 6 månader efter räkenskapsårets utgång. Jag har erhållit årsredovisningen i juli för min påskrift varför årsredovisningen har avgivits för sent.

Göteborg den 12/8 2024


Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor