



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Karlstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Busterud 1:166	2022	Karlstad

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 2022-2023

Värdeåret är 2023

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 2400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Westh	Ordförande
Oscar Ternström	Styrelseledamot
Andreas Hörberg	Styrelseledamot
Mikael Vehkajärvi	Styrelseledamot
Abdulwahab Tijoriniya	Styrelseledamot

Valberedning

Sandra Larsson

Firmateckning

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

Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Snöplogning samt sandning av vägar. Råums Maskinservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har det funnits boende i alla lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har inte fått fakturan för vattenförbrukning år 2024, kan eventuellt påverka budget 2025 då vi inte vet summan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Den 15e oktober togs beslut om att öka frekvensen för tömning av restavfall för miljöbod 16PP.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 530 139	224 832	-	-
Resultat efter fin. poster	-364 231	43 259	-	-
Soliditet (%)	69	68	2	-
Yttre fond	214 244	32 077	-	-
Taxeringsvärde	35 640 000	13 412 000	909 000	635 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	564	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	54,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 250	12 250	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 250	12 250	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	120	63	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	0	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	13	0	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,49	131	-	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Då föreningen är nybildad med nyproducerade kedjehus så kommer avskrivningarna att vara höga. Föreningen har inga problem att betala utgifter eller att lägga undan tillräckligt för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 825 000	-	-	67 825 000
Fond, yttre underhåll	32 077	-	182 167	214 244
Balanserat resultat	-30 361	43 259	-182 167	-169 269
Årets resultat	43 259	-43 259	-364 231	-364 231
Eget kapital	67 869 975	0	-364 231	67 505 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 898
Årets resultat	-364 231
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 167
Totalt	-533 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-533 500

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 530 139	224 832
Övriga rörelseintäkter	3	335 220	183 692
Summa rörelseintäkter		1 865 360	408 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-138 753	-30 482
Övriga externa kostnader	7	-109 548	-9 242
Personalkostnader	8	-20 478	-15 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-651 660	-108 610
Summa rörelsekostnader		-920 439	-163 334
RÖRELSERESULTAT		944 921	245 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 381	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 314 533	-202 004
Summa finansiella poster		-1 309 152	-201 931
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-364 231	43 259
ÅRETS RESULTAT		-364 231	43 259

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	96 464 730	97 116 390
Summa materiella anläggningstillgångar		96 464 730	97 116 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 464 730	97 116 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 848	5 831
Övriga fordringar	12	682 408	3 360 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 580	0
Summa kortfristiga fordringar		710 836	3 365 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		710 836	3 365 907
SUMMA TILLGÅNGAR		97 175 566	100 482 297

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 825 000	67 825 000
Fond för yttre underhåll		214 244	32 077
Summa bundet eget kapital		68 039 244	67 857 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-169 269	-30 361
Årets resultat		-364 231	43 259
Summa fritt eget kapital		-533 500	12 898
SUMMA EGET KAPITAL		67 505 744	67 869 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	29 400 000	29 400 000
Summa långfristiga skulder		29 400 000	29 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 399	7 054
Skatteskulder		53 648	53 648
Övriga kortfristiga skulder		23 892	2 995 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	172 884	156 620
Summa kortfristiga skulder		269 823	3 212 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 175 566	100 482 297

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	944 921	245 190
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	651 660	108 610
	1 596 581	353 800
Erhållen ränta	5 381	73
Erlagd ränta	-1 314 533	-202 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 429	151 869
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 009	802 123
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 942 500	3 196 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 679 080	4 150 874
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-26 587 660
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-26 562 660
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	66 626 716
Upptagna lån	0	29 400 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-70 324 221
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	25 702 495
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 679 080	3 290 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 290 709	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	611 629	3 290 709

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 avfallshantering, 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 367 833	201 094
Vatten	87 713	14 076
Sophämtning	52 819	8 486
Påminnelseavgift	1 020	600
Dröjsmålsränta	0	51
Pantsättningsavgift	5 682	525
Överlåtelseavgift	12 897	0
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader	1 931	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 530 139	224 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	452	0
Övriga intäkter	334 768	183 692
Summa	335 220	183 692

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	4 676	0
Sophantering	7 263	0
Snöröjning/sandning	25 696	0
Summa	37 635	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 896	782
Sophämtning/renhållning	54 523	4 500
Summa	86 419	5 282

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 700	25 200
Summa	14 700	25 200

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 635	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 090	6 663
Överlåtelsekostnad	12 034	0
Pantsättningskostnad	8 228	420
Administration	3 945	409
Konsultkostnader	5 616	1 750
Summa	109 548	9 242

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 586	11 414
Löner till kollektivanst	3 000	0
Arbetsgivaravgifter	4 892	3 586
Summa	20 478	15 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 314 393	202 004
Dröjsmålsränta	140	0
Summa	1 314 533	202 004

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 225 000	19 026 000
Omklassificering från pågående projekt	0	78 199 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 225 000	97 225 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 610	0
Årets avskrivning	-651 660	-108 610
Utgående ackumulerad avskrivning	-760 270	-108 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 464 730	97 116 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 026 000</i>	<i>19 026 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 620 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	8 020 000	3 412 000
Summa	35 640 000	13 412 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	51 611 340
Anskaffningar under året	0	26 587 660
Omklassificerat till byggnad	0	-78 199 000
Vid årets slut	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 779	69 367
Transaktionskonto	199 660	3 290 709
Borgo räntekonto	411 969	0
Summa	682 408	3 360 076

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	20 580	0
Summa	20 580	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	3,75 %	9 800 000	9 800 000
Solifast Finansiering KB	2028-11-07	4,22 %	9 800 000	9 800 000
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	4,47 %	9 800 000	9 800 000
Summa			29 400 000	29 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 400 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 985	0
Uppl kostn el	4 005	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	25 000
Uppl kostnad Sophämtning	4 794	0
Uppl kostnad arvoden	0	11 414
Uppl lagstadgade soc avg	0	3 586
Förutbet hyror/avgifter	127 100	116 620
Beräkn arvode revision	30 000	0
Summa	172 884	156 620

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 22e januari togs beslut om att höja föreningens avgift med 2.5% (144 kr/månad). Nya avgiften gäller från och med 1:a mars 2025.

Underskrifter

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

Karlstad

Abdulwahab Tiyoriniya
Styrelseledamot

Andreas Hörberg
Styrelseledamot

Mikael Vehkajärvi
Styrelseledamot

Oscar Ternström
Styrelseledamot

Ellinor Westh
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

By0TCMjZxe

ENVELOPE ID:

rJGp6Rfibgx-By0TCMjZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Morgondröm i Karlstad, 769640-0485 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

4372dc9d45c5f9f4f08a83a366ce32e4679ec6281779b6
352d2e242b01110e3d3d6584759f23cd710dc49b6f512c
9045b9e70ed79c8679bb3d93c8529736068e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSCAR TERNSTRÖM oscar.ternstrom@consid.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:31 21.05.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.210.54
2. ELLINOR WESTH ellinorwesth@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:34 21.05.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.189.160
3. ANDREAS KARL ROBERT HÖRBERG andreas.hoerberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:02 22.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.63.138
4. MIKAEL KRISTER VEHKA JÄRVI mikael.vehkajarvi@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 07:52 03.06.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.191.192
5. Abdulwahab Tiyoriniya wahab.76@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:25 03.06.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.185.173
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:45 03.06.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.143

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 Morgondröm i Karlstad, org. nr 769640-0485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morgondröm i Karlstad för år 2024.

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 2024 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 Morgondröm i Karlstad för år 2024 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

SJWRpRMI-xx

ENVELOPE ID:

B1X6pCMo-ee-SJWRpRMI-xx

DOCUMENT NAME:

Morgondröm Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

8b126a00141bd4d701278dec3604ed5d350be924a4bd42cb01cd26e51a3dee293c7844e8174821a65e019975d5c75e1888c25c980234ffb29bd5d69ede28e4c3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	03.06.2025 09:45	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	03.06.2025 09:45	Low	IP: 90.129.203.143

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

Attachments

No attachments 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

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