



Välkommen till årsredovisningen för Brf Körsbäret i Sturefors

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. 3
Flerårsöversikt	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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-19 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
Norrberga 1:416	2017	Linköping

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 2017-2018

Värdeåret är 2017

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 725 kvm. Byggnadernas totalyta är 1725 kvm.

Föreningens bostadsrätter är 15st á 115 kvm per bostadsrätt boyta och inte 110 kvm som det står i Fastighetstaxeringen 2021. Nyckeltalen räknade på totalytan 1 725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Mikael Åsvärd	Ordförande
Andreas Nils Åke Sundqvist	Styrelseledamot
Emil Spiik	Styrelseledamot
Linn Ottey	Styrelseledamot
Martin Olof Nielsen	Styrelseledamot

Valberedning

Elin Hedberg Liljesson

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Vretblom Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-04. Vi valde revisor hos KPMG med namn på stämman för 2022. Den valda revisorn slutade sedan på KPMG vilket ledde till att vi behövde hålla en extrastämma för val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån omskrivet - rörlig ränta 3 mån under hela 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 18%.

Förändringar i avtal

Avtal med Solmark Trädgårdsservice uppsagt i början av 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 175 700	963 264	943 020	943 020
Resultat efter fin. poster	116 453	-37 677	110 898	53 331
Soliditet (%)	64	63	63	63
Yttre fond	858 512	444 633	214 427	145 427
Taxeringsvärde	29 865 000	29 865 000	17 925 000	17 925 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	678	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 366	13 064	12 627	12 757
Skuldsättning per kvm totalyta	12 366	13 064	12 627	12 757
Sparande per kvm totalyta	278	198	275	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	9	6	5
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	27	25
Energikostnad per kvm totalyta	33	36	33	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,23	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	37 465 000	-	-	37 465 000
Fond, yttre underhåll	444 633	-	413 879	858 512
Balanserat resultat	-79 971	-37 677	-413 879	-531 527
Årets resultat	-37 677	37 677	116 453	116 453
Eget kapital	37 791 985	0	116 453	37 908 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-117 648
Årets resultat	116 453
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-413 879
Totalt	-415 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-415 074

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	1 175 700	963 264
Summa rörelseintäkter		1 175 700	963 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-140 645	-178 946
Övriga externa kostnader	7	-59 519	-123 433
Personalkostnader	8	-32 855	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 580	-364 042
Summa rörelsekostnader		-595 599	-692 705
RÖRELSERESULTAT		580 101	270 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 999	3 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-480 647	-311 769
Summa finansiella poster		-463 648	-308 236
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		116 453	-37 677
ÅRETS RESULTAT		116 453	-37 677

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	58 146 253	58 508 833
Summa materiella anläggningstillgångar		58 146 253	58 508 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 146 253	58 508 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 000	6 501
Övriga fordringar	11	1 322 259	1 017 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 442	0
Summa kortfristiga fordringar		1 368 701	1 023 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 368 701	1 023 865
SUMMA TILLGÅNGAR		59 514 954	59 532 698

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 465 000	37 465 000
Fond för yttre underhåll		858 512	444 633
Summa bundet eget kapital		38 323 512	37 909 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-531 527	-79 971
Årets resultat		116 453	-37 677
Summa fritt eget kapital		-415 074	-117 648
SUMMA EGET KAPITAL		37 908 438	37 791 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 037 500	14 187 500
Summa långfristiga skulder		14 037 500	14 187 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 293 750	7 368 750
Leverantörsskulder		24 067	15 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	251 199	168 717
Summa kortfristiga skulder		7 569 016	7 553 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 514 954	59 532 698

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	580 101	270 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362 580	364 042
	942 681	634 601
Erhållen ränta	16 999	3 533
Erlagd ränta	-428 442	-301 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 238	336 457
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 054	-6 356
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 598	32 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	527 782	362 427
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	302 782	137 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 017 342	879 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 320 124	1 017 342

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Körsbäret i Sturefors 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	1 170 180	954 793
Pantsättningsavgift	2 100	8 453
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	19
Elstöd	2 107	0
Summa	1 175 700	963 264

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 695
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 261
Gårdkostnader	0	239
Gemensamma utrymmen	2 936	0
Snöröjning/sandning	9 063	27 188
Förbrukningsmaterial	61	1 587
Summa	12 060	51 970

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	2 820
Summa	0	2 820

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	11 400	14 057
Vatten	45 589	45 651
Sophämtning/renhållning	39 712	35 330
Summa	96 701	95 038

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 884	29 118
Summa	31 884	29 118

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	13 500
Föreningskostnader	750	575
Förvaltningsarvode enl avtal	31 054	30 631
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	4 063	25 911
Konsultkostnader	1 750	51 125
Summa	59 519	123 433

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	6 284
Summa	32 855	26 284

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	480 641	311 509
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	215
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	480 647	311 769

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 965 000	59 965 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 965 000	59 965 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 456 167	-1 092 125
Årets avskrivning	-362 580	-364 042
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 818 747	-1 456 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 146 253	58 508 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 280 000</i>	<i>16 280 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 900 000	21 900 000
Taxeringsvärde mark	7 965 000	7 965 000
Summa	29 865 000	29 865 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 135	22
Klientmedel	0	134 753
Transaktionskonto	253 137	0
Borgo räntekonto	1 066 987	882 589
Summa	1 322 259	1 017 364

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	32 442	0
Summa	32 442	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-18	4,56 %	7 143 750	7 218 750
Nordea	2027-01-20	1,44 %	7 143 750	7 218 750
Nordea	2025-02-19	1,30 %	7 043 750	7 118 750
Summa			21 331 250	21 556 250
Varav kortfristig del			7 293 750	7 368 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 206 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	16 221	0
Uppl kostn räntor	97 123	44 918
Uppl kostnad arvoden	25 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	6 284
Förutbet hyror/avgifter	105 000	97 515
Summa	251 199	168 717

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 500kr inför 2024. Extraamortering på 750000 kr i januari 2024.

Underskrifter

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

Linköping

Andreas Nils Åke Sundqvist
Styrelseledamot

Emil Spiik
Styrelseledamot

Linn Ottey
Styrelseledamot

Martin Olof Nielsen
Styrelseledamot

Oscar Mikael Åsvärd
Ordförande

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

KPMG
Andreas Vretblom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 07:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 08:34

DOCUMENT ID:

SkrGcgLMC

ENVELOPE ID:

HkfNfcgUfA-SkrGcgLMC

DOCUMENT NAME:

Brf Körsbäret i Sturefors, 769632-3745 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINN OTTEY linn.ottey@peab.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:39 06.05.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/03) IP: 193.45.95.23
2. Oscar Mikael Åsvärd oscarasvard@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:13 06.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/20) IP: 104.28.31.63
3. Andreas Nils Åke Sundqvist sundqvist.a@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:54 06.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/20) IP: 217.210.174.210
4. EMIL SPIIK emil.spiik@motumport.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:52 06.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/15) IP: 78.72.215.124
5. Martin Olof Nielsen martin.nielsen60@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 07:13 07.05.2024 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/24) IP: 83.253.41.207
6. ANDREAS VRETBLOM andreas.vretblom@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 07:50 07.05.2024 07:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28) 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 BRF Körsbäret, org. nr 769632-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Körsbäret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. Risker 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 BRF Körsbäret för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Umeå den

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 07:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 08:34

DOCUMENT ID:

ry4Ez9lIGR

ENVELOPE ID:

SyQ4z9xLfA-ry4Ez9lIGR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättels5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS VRETBLOM	 Signed	07.05.2024 07:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/28)
andreas.vretblom@kpmg.se	Authenticated	07.05.2024 07:50	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