



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullen

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Hjällbo 37:57	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 737 kvm. Byggnadernas totalyta är 2737 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Pedersen	Styrelseledamot
Britt Annelie Engström	Styrelseledamot
Sahar Heydari	Styrelseledamot
Vahab Abdowod	Styrelseledamot
Amra Heco	Styrelseledamot
Inger Jakobsen	Suppleant

Valberedning

Akar Ahsmed
Blendi Maxhera

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Malin Johannesson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sbc

Teknisk förvaltning Sbc

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 20230601 27% och 20231201 med 15%. Detta på grund av ökade räntekostnader och ökade kostnader för el och värme.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 561 619	965 285	-	-
Resultat efter fin. poster	-816 334	-192 759	-	-
Soliditet (%)	69	69	-	-
Yttre fond	261 743	179 633	-	-
Taxeringsvärde	55 800 000	55 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	882	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 621	11 739	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	11 621	11 739	-	-
Sparande per kvm totalyta	53	76	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	16	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	5	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	137	34	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,18	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Anledningen till att föreningen har minusresultat beror på ökade räntekostnader och ökade kostnader för el & värme.

För att förhindra/minska minusresultat i framtiden har vi höjt avgifterna och minskat kostnad för parkeringsplatserna genom att reducera antalet P-platser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 475 000	-	-	55 475 000
Upplåtelseavgifter	16 400 000	-	-	16 400 000
Fond, yttre underhåll	179 633	-	167 400	347 033
Balanserat resultat	-167 400	-192 759	-167 400	-527 559
Årets resultat	-192 759	192 759	-816 334	-816 334
Eget kapital	71 694 474	0	-816 334	70 878 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-360 159
Årets resultat	-816 334
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 400
Totalt	-1 343 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 343 893

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	2 561 619	965 285
Övriga rörelseintäkter	3	11 742	440
Summa rörelseintäkter		2 573 361	965 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 010 529	-237 722
Övriga externa kostnader	8	-287 633	-162 543
Personalkostnader	9	-68 996	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962 688	-401 119
Summa rörelsekostnader		-2 329 846	-801 385
RÖRELSERESULTAT		243 515	164 340
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 803	529
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 064 652	-357 628
Summa finansiella poster		-1 059 849	-357 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-816 334	-192 759
ÅRETS RESULTAT		-816 334	-192 759

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	102 572 866	103 535 554
Summa materiella anläggningstillgångar		102 572 866	103 535 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 572 866	103 535 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 577	11 519
Övriga fordringar	12	470 779	518 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 500	0
Summa kortfristiga fordringar		482 856	530 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		482 856	530 016
SUMMA TILLGÅNGAR		103 055 721	104 065 569

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 875 000	71 875 000
Fond för yttre underhåll		347 033	179 633
Summa bundet eget kapital		72 222 033	72 054 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-527 559	-167 400
Årets resultat		-816 334	-192 759
Summa fritt eget kapital		-1 343 893	-360 159
SUMMA EGET KAPITAL		70 878 140	71 694 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 494 791	10 602 431
Summa långfristiga skulder		10 494 791	10 602 431
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 312 502	21 527 782
Leverantörsskulder		63 421	38 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306 867	202 372
Summa kortfristiga skulder		21 682 790	21 768 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 055 721	104 065 569

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	243 515	164 340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	962 688	401 119
	1 206 203	565 460
Erhållen ränta	4 803	529
Erlagd ränta	-1 064 652	-357 628
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 354	208 361
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-559	-11 519
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 406	-7 427 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	275 201	-7 230 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-96 268 673
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-96 268 673
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	71 875 000
Upptagna lån	0	32 291 673
Amortering av lån	-322 920	-161 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-322 920	104 005 213
ÅRETS KASSAFLÖDE	-47 719	506 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518 497	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	470 778	518 497

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullen 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 periodiseringar 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 bredband, kabel-tv, 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	1 %
---------	-----

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	2 413 809	909 784
Rabatter p-platser/garage	-880	0
Hysesintäkter p-plats	114 790	24 855
Gemensamhetslokal	13 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 000	0
Pantsättningsavgift	5 250	30 671
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	0	-24
Summa	2 561 619	965 285

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	12 182	0
Övriga intäkter	-440	440
Summa	11 742	440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	9 438
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 884	5 475
Larm och bevakning	5 723	375
Städning utöver avtal	5 547	0
Hissbesiktning	4 286	0
Brandskydd	0	13 625
Gårdkostnader	80	0
Gemensamma utrymmen	5 723	0
Sophantering	0	2 408
Garage/parkering	228 275	0
Snöröjning/sandning	7 624	0
Serviceavtal	47 806	2 500
Förbrukningsmaterial	807	0
Summa	315 754	33 821

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	18 231	0
Elinstallationer	3 986	4 413
Hissar	18 246	0
Summa	40 463	4 413

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	71 168	36 307
Uppvärmning	193 857	43 156
Vatten	109 353	12 918
Sophämtning/renhållning	94 028	34 432
Summa	468 406	126 813

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 231	0
Kabel-TV	87 168	39 507
Bredband	58 507	33 168
Summa	185 906	72 675

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	7 970
Tele- och datakommunikation	6 038	0
Inkassokostnader	509	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	15 000
Fritids och trivselkostnader	1 154	0
Föreningskostnader	2 592	0
Förvaltningsarvode enl avtal	228 180	112 438
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Administration	5 715	21 285
Bostadsrätterna Sverige	5 850	5 850
Summa	287 633	162 543

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	0
Arbetsgivaravgifter	16 496	0
Summa	68 996	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 064 593	357 627
Övriga räntekostnader	59	1
Summa	1 064 652	357 628

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 936 673	7 668 000
Årets inköp	0	96 268 673
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 936 673	103 936 673
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-401 119	0
Årets avskrivning	-962 688	-401 119
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 363 807	-401 119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 572 866	103 535 554
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 668 000</i>	<i>7 668 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	55 800 000	55 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Klientmedel	0	517 968
Transaktionskonto	349 447	0
Borgo räntekonto	121 331	529
Summa	470 779	518 497

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 500	0
Summa	1 500	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-07-09	2,76 %	10 602 431	10 710 071
SBAB	2027-05-19	3,88 %	10 602 431	10 710 071
SBAB	2024-06-05	4,58 %	10 602 431	10 710 071
Summa			31 807 293	32 130 213
Varav kortfristig del			21 312 502	21 527 782

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 192 693 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostnad arvoden	12 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 928	0
Förutbet hyror/avgifter	260 439	172 372
Summa	306 867	202 372

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 291 700	32 291 700

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Parkeringavgiften höjdes med 95kr/månad från 20240101.

Underskrifter

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

Britt Annelie Engström
Styrelseledamot

Mikael Pedersen
Styrelseledamot

Sahar Heydari
Styrelseledamot

Vahab Abdowod
Styrelseledamot

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

Borevision
Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 10:28

DOCUMENT ID:
r1fZEcr2-R

ENVELOPE ID:
HJZN5A3ZR-r1fZEcr2-R

DOCUMENT NAME:
Brf Kullen, 769629-9614 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SAHAR HEYDARI heydari.sahar@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:37 29.04.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/23) IP: 192.71.14.200
2. MIKAEL PEDERSEN mikaelpedersen@post.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:08 29.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/16) IP: 134.238.48.3
3. Britt Annelie Engström annelie.engstrom@egnahemsbolaget.se	Signed Authenticated	29.04.2024 12:22 29.04.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/17) IP: 213.113.37.107
4. VAHAB ABDOWOD vahab.abdowod@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:46 30.04.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/29) IP: 87.227.12.233
5. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 08:26 03.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 20.93.242.102

* 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 Kullen, org.nr. 769629-9614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kullen för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 10:28

DOCUMENT ID:

BJ4-NqAhbA

ENVELOPE ID:

SJe-Nq0hZA-BJ4-NqAhbA

DOCUMENT NAME:

Brf Kullen Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	Signed	07.05.2024 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	03.05.2024 10:09	Low	IP: 20.93.242.102

* 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