

Årsredovisning 2023

Brf Käranden 15-19

769624-4594



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Käränden 15-19

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. 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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Käranden 10, Lunds kommun	2013	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 028 kvm. Byggnadernas totalyta är 2028 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Strömbäck	Ordförande
Amna Pipic	Styrelseledamot
Daniel Mladenovic	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Karin Kristersson	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Käranden Samfällighetsförening, med en andel på 7,753%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% i samråd med Nabo för att ta höjd för ökade räntekostnader då föreningen under andra hälften av 2024 har två lån som ska omförhandlas. Vidare har styrelsen börjat samla in offerter för fasadrenovering som är tänkt att påbörjas under hösten, med förväntning om att räntorna sänks ytterligare. Underhållsåtgärden är dock nödvändig för att undvika ännu högre renoveringskostnader framöver.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 776 870	1 660 424	1 648 380	1 571 613
Resultat efter fin. poster	-43 528	-337 635	-281 179	-332 136
Soliditet (%)	60	-	60	60
Yttre fond	1 097 950	839 825	537 095	537 095
Taxeringsvärde	51 200 000	51 200 000	38 800 000	38 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	779	764	742
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	99,8	99,4	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 201	14 349	14 497	14 645
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 201	14 349	14 497	14 645
Sparande per kvm totalyta, kr	243	119	126	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	159	110	73
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	66	71	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	35	33	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	261	214	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,99	0,99	1,42
Räntekänslighet (%)	16,21	17,52	17,95	19,00

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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 905 000	-	-	44 905 000
Fond, yttre underhåll	839 825	-	258 125	1 097 950
Balanserat resultat	-1 363 051	-337 635	-258 125	-1 958 810
Årets resultat	-337 635	337 635	-43 528	-43 528
Eget kapital	44 044 140	0	-43 528	44 000 612

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 958 810
Årets resultat	-43 528
Totalt	-2 002 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-41 875
Balanseras i ny räkning	-2 260 463
	-2 002 338

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	1 776 870	1 660 424
Övriga rörelseintäkter	3	85 381	3 508
Summa rörelseintäkter		1 862 251	1 663 932
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-885 404	-979 106
Övriga externa kostnader	9	-107 987	-101 879
Personalkostnader	10	-121 301	-95 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 160	-536 160
Summa rörelsekostnader		-1 650 852	-1 712 357
RÖRELSERESULTAT		211 399	-48 425
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 364	1 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-263 291	-290 812
Summa finansiella poster		-254 927	-289 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 528	-337 635
ÅRETS RESULTAT		-43 528	-337 635

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	72 053 472	72 589 632
Summa materiella anläggningstillgångar		72 053 472	72 589 632
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 053 472	72 589 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 009	7 291
Övriga fordringar	13	683	221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 180	65 447
Summa kortfristiga fordringar		70 872	72 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 181 034	986 459
Summa kassa och bank		1 181 034	986 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 251 906	1 059 418
SUMMA TILLGÅNGAR		73 305 378	73 649 050

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 905 000	44 905 000
Fond för yttre underhåll		1 097 950	839 825
Summa bundet eget kapital		46 002 950	45 744 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 958 810	-1 363 051
Årets resultat		-43 528	-337 635
Summa fritt eget kapital		-2 002 338	-1 700 685
SUMMA EGET KAPITAL		44 000 612	44 044 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 000 000	28 800 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	28 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 800 000	300 000
Leverantörsskulder		127 365	141 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	377 401	363 816
Summa kortfristiga skulder		9 304 766	804 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 305 378	73 649 050

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	211 399	-48 425
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	536 160	536 160
	747 559	487 735
Erhållen ränta	8 364	1 602
Erlagd ränta	-274 743	-290 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	481 180	198 587
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 087	282 618
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 308	69 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	494 575	550 444
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	194 575	250 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	986 459	736 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 181 034	986 459

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 15-19 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 691 664	1 580 952
El	85 206	80 266
Övriga intäkter	0	-794
Summa	1 776 870	1 660 424

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	7	9
Elprisstöd	85 374	0
Övriga intäkter	0	3 499
Summa	85 381	3 508

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	38 625	38 625
Fastighetsskötsel	73 995	66 874
Larm och bevakning	4 240	3 714
Städning	1 725	0
Besiktning och service	16 407	13 125
Summa	134 992	122 338

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	2 038	32 236
Bostäder VVS	0	3 414
Soprum/miljöanläggning	1 263	631
Dörrar och lås/porttele	12 971	2 163
VA	0	9 348
Ventilation	10 342	0
Hissar	2 590	38 029
Gård/markytor	3 793	0
Summa	32 997	85 821

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	41 875
Summa	0	41 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	200 805	323 456
Återbetalning elstöd	85 392	0
Uppvärmning	146 928	134 589
Vatten	75 143	71 672
Sophämtning	49 699	51 874
Summa	557 967	581 591

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 823	29 235
Bredband/Kabeltv	104 004	95 568
Samfällighet	24 621	22 678
Summa	159 448	147 481

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	1 539
Förbrukningsmaterial	557	0
Övriga förvaltningskostnader	4 446	1 980
Revisionsarvoden	16 625	15 750
Ekonomisk förvaltning	61 660	59 476
Extradebitering förvaltn.	3 987	2 762
Bankkostnader	4 337	4 342
Serviceavg branschorg.	16 375	16 030
Summa	107 987	101 879

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 300	72 450
Sociala avgifter	29 001	22 762
Summa	121 301	95 212

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 345	290 586
Övriga räntekostnader	946	226
Summa	263 291	290 812

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 238 000	77 238 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 238 000	77 238 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 648 368	-4 112 208
Årets avskrivning	-536 160	-536 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 184 528	-4 648 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 053 472	72 589 632
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 873 000</i>	<i>12 873 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
Summa	51 200 000	51 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	230	219
Skattefordringar	3	2
Övriga fordringar	450	0
Summa	683	221

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 670	32 670
Försäkringspremier	10 484	9 855
Räntor	0	6 263
Förvaltning	19 026	16 659
Summa	64 180	65 447

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-11-14	0,76 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-01-12	0,91 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hypotek AB	2024-11-25	1,33 %	8 800 000	9 100 000
Summa			28 800 000	29 100 000
Varav kortfristig del			8 800 000	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 300 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 996	78 337
El	22 561	41 784
Uppvärmning	24 410	23 408
Utgiftsräntor	20 320	31 772
Vatten	6 741	0
Beräknade uppl. sociala avifter	27 021	22 763
Förutbetalda avgifter/hyror	164 352	150 252
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 500
Summa	377 401	363 816

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 333 000	32 333 000

Underskrifter

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

Lund

Amna Pipic
Styrelseledamot

Christopher Strömbäck
Ordförande

Daniel Mladenovic
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 20:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 07:50

DOCUMENT ID:

Hyxljsdxm0

ENVELOPE ID:

SJgBio_gQA-Hyxljsdxm0

DOCUMENT NAME:

Brf Käranden 15-19, 769624-4594 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOPHER STRÖMBÄCK cstrombeck89@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:40 14.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/19) IP: 212.116.81.142
2. AMNA PIPIC amna.pipic@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:42 14.05.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/10) IP: 212.116.81.142
3. DANIEL MLADENOVIC daniel.mladenovic1994@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:08 14.05.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 212.116.81.142
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 20:32 16.05.2024 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käränden 15-19, org. nr 769624-4594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käränden 15-19 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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. 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 Käränden 15-19 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 20:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 07:50

DOCUMENT ID:

HJMII0g7R

ENVELOPE ID:

BjzSji0g7C-HJMII0g7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Käranden 15-19 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 20:32 16.05.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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