

Årsredovisning

för

Brf Långvinkeln Kärnan

769620-9860

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Långvinkeln Kärnan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun.

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Cecilia Lundeberg	Ordförande	2024
Cecilia Odén	Styrelseledamot	2024
Åsa Skarp	Styrelseledamot	2024

Revisor

Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 15 maj 2023.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Långvinkeln Västra 38
Antal lägenheter:	11 upplåtna med bostadsrätt och 1 hyresrätt
Bostadsyta: BOA:	600 kvm
Lokaler:	3, samtliga upplåtna med hyresrätt
Lokalhyta: LOA:	74 kvm
Tomt:	Ägs av föreningen

Tecknade avtal	
PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring
Anticimex	Företagstjänster
Tele 2	Kabel-Tv
Öresundskraft	Fjärrvärme, el
NSVA	Vatten
NSR	Sophantering

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 49 637 kr (f.g. år -382 919 kr).

Löpande reparation och underhåll uppgår till 3 750 kr (f.g. år 6 245 kr).

Föreningen har haft kostnad för styrelsen i form av arvoden samt lönekostnad för trapphusstädning och hantering av miljöfraktionerna.

Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek, se not 6 och 7.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	13
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	13

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	656	616	604	605
Resultat efter finansiella poster	52	-383	96	112
Soliditet (%)	51,0	48,5	52,1	51,5
Driftkostnader* kr/kvm	409	391	373	360
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	401	401	401	401
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	902	838	822	982
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 211	7 294	7 395	7 496
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 260	8 355	8 471	8 587
Sparande per kvm (kr/kvm)	176	256	242	266
Räntekänslighet (%)	9,2	10,0	10,3	8,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	198	192	178
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,0	82,2	82,2	99,5

* Exklusive Reparation och fastighets-skatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 004 003	362 826	1 319 108	-1 821 846	-382 919	5 481 172
Disposition av föregående års resultat:				-382 919	382 919	0
Reservering fond			278 000	-278 000		0
Årets resultat					49 637	49 637
Belopp vid årets utgång	6 004 003	362 826	1 597 108	-2 482 765	49 637	5 530 809

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 204 765
årets vinst	49 637
	-2 155 128

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	278 000
	-2 433 128
	-2 155 128

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	656 111	616 041
Övriga rörelseintäkter		9 124	1 049
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		665 235	617 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-328 884	-787 931
Personalkostnader	4	-80 315	-66 909
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-72 214	-72 214
Summa rörelsekostnader		-481 413	-927 054
Rörelseresultat		183 822	-309 964
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 529	-72 968
Summa finansiella poster		-131 495	-72 955
Resultat efter finansiella poster		52 327	-382 919
Resultat före skatt		52 327	-382 919
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 690	0
Årets resultat		49 637	-382 919

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 153 433	10 225 647
Summa materiella anläggningstillgångar		10 153 433	10 225 647
Summa anläggningstillgångar		10 153 433	10 225 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 430	109 985
Övriga fordringar		18 955	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 251	26 429
Summa kortfristiga fordringar		190 636	136 414
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 380	931 776
Summa kassa och bank		525 380	931 776
Summa omsättningstillgångar		716 016	1 068 190
SUMMA TILLGÅNGAR		10 869 449	11 293 837

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 366 829	6 366 829
Fond för yttre underhåll		1 597 108	1 319 108
Summa bundet eget kapital		7 963 937	7 685 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 482 765	-1 821 846
Årets resultat		49 637	-382 919
Summa fritt eget kapital		-2 433 128	-2 204 765
Summa eget kapital		5 530 809	5 481 172
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	430 000	450 000
Summa långfristiga skulder		430 000	450 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		4 567 500	4 605 000
Leverantörsskulder		17 294	501 071
Skatteskulder		50 376	44 786
Övriga skulder		12 949	13 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 521	198 737
Summa kortfristiga skulder		4 908 640	5 362 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 869 449	11 293 837

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		52 327	-382 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		72 214	72 214
Betald skatt		-43 120	25 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		81 421	-285 237
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-28 445	1 393
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 822	-6 405
Förändring av leverantörsskulder		-483 777	481 609
Förändring av kortfristiga skulder		88 727	-93 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-348 896	98 267
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-57 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 500	0
Årets kassaflöde		-406 396	98 267
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		931 776	833 509
Likvida medel vid årets slut		525 380	931 776

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Förbättringar	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	545 509	507 221
Hyreintäkter lokaler	71 871	71 871
Hysesintäkter bostäder	38 731	36 949
	656 111	616 041

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	25 421	38 042
Värme	89 653	77 801
Vatten och avlopp	30 290	21 443
Sophantering	14 774	11 950
Trädgårdsskötsel	0	2 860
Löpande reparation och underhåll	4 262	6 245
Planerad reparation och underhåll	0	488 314
Övriga fastighetskostnader	50 674	743
Fastighetsskatt	25 608	22 078
Försäkringspremier	12 152	11 676
Ekonomisk förvaltning	35 816	27 060
Kabel-tv	15 048	23 156
Revisionsarvode	17 813	17 500
Övriga förvaltningskostnader (Anticimex)	3 765	36 305
Bankkostnader	3 608	2 758
	328 884	787 931

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	44 932	35 592
Styrelsearvoden	16 500	16 500
Sociala avgifter	18 883	14 817
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	80 315	66 909

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 781 230	10 781 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 781 230	10 781 230
Ingående avskrivningar	-555 583	-483 369
Årets avskrivningar	-72 214	-72 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-627 797	-555 583
Utgående redovisat värde	10 153 433	10 225 647
Bokfört värde byggnader	6 189 133	6 261 347
Bokfört värde mark	3 964 300	3 964 300
	10 153 433	10 225 647

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 997 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller inom 1 år från balansdagen	430 000	450 000
	430 000	450 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 567 500	4 605 000
	4 567 500	4 605 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 810134	5,45	2024-01-11	350 000	350 000
Stadshypotek 987267	5,05	2024-03-08	650 000	650 000
Stadshypotek 623064	5,15	2024-01-02	1 707 500	1 730 000
Stadshypotek 623066	5,15	2024-01-02	1 840 000	1 855 000
Stadshypotek 461927	1,21	2025-12-01	450 000	470 000
			4 997 500	5 055 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 360 000	5 360 000
	5 360 000	5 360 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett flertal av föreningens fastighetslån, se not 6 och 7, ska sättas om till nya villkor under 2024. För att möta ökade räntekostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 1/1 2024.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Cecilia Lundeberg
Styrelseordförande

Cecilia Odén

Åsa Skarp

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långvinkeln Kärnan

Org.nr 769620-9860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långvinkeln Kärnan 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Helsingborg 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2024



Brf Långvinkeln Kärnan 230101-231231 ink
RB.pdf
(169062 byte)
SHA-512: ca19acd468c9cf2ba268a8d587b89f91099f9
6b6a750e36d7df27e0a7483622bc98ce8a613dd01bf83e
42f08daf410a33353956e234140cc1a925b07ac343064

Underskrifter

2024-04-09 16:58:00 (CET)



Cecilia Elisabeth Lundeberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 09:53:05 (CET)



Cecilia Linnéa Odén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 20:06:02 (CET)



Åsa Skarp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 20:19:21 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 231231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
370cdc4290861ed162e63329d41b6b72bff57024e3d63ae190fcfa38cbb3d12e143f8350aff9deb7af9f04c38dc02201529e4133ad1c1dac7241ff5a3ac21ce



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.