



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärleksudden

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

Föreningen har sitt säte i Mullsjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-26.

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
Gyljeryd 1:55	2022	Mullsjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 2218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Nore	Ordförande
Azra Edin	Styrelseledamot
Kristofer Eriksson	Styrelseledamot
Andreas Carlsson	Suppleant
Viktoria Aldenfors	Suppleant

Valberedning

Arne Hedman och Rolf Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Ansvarig: Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har medlemmar börjat flytta in i lägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	776 165	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-44 789	-	-	-
Soliditet (%)	65	27	99	1
Yttre fond	77 127	-	-	-
Taxeringsvärde	20 993 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr *	543	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 629	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 629	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr. Beräknad på utfall 2401-2406 x 2 eftersom utfall 2023 endast är 2 månader.	3,7	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr *	65,8	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr *	69,5	-	-	-
Räntekänslighet (%), beräknad på aviserat för januari 2024 uppräknat till helår.	13,93	-	-	-

* - Eftersom avräkning skedde 2023-05-31 har föreningen intäkter och kostnader för 7 månader, för att underlätta jämförbarheten har vi räknat upp detta så de speglar utfall för helår.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Balansräkningen är positiv om man exkluderar avskrivningar. Likviditeten har ökat men resultatet är negativt när avskrivningar inkluderas i balansräkningen. Eventuellt är det rimligt att på sikt använda föreningens kontanta medel att amortera skuld eller att sätta in pengar på ett sparkonto. Just nu bedömer vi att medlemmarna inte vill höja bostadsavgiften ytterligare för att täcka upp för avskrivningar och att de räntor vi ser nu är förvisso höga, men på väg neråt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 185 000	-	23 165 000	48 350 000
Fond, yttre underhåll	0	-	77 127	77 127
Balanserat resultat	0	0	-58 333	-58 333
Årets resultat	0	0	-44 789	-44 789
Eget kapital	25 185 000	0	23 139 005	48 324 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll

Årets resultat -44 789

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -58 333

Totalt -103 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas 0

Balanseras i ny räkning -103 122

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	776 165	0
Övriga rörelseintäkter	3	577 904	0
Summa rörelseintäkter		1 354 070	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-333 211	0
Övriga externa kostnader	7	-25 251	0
Personalkostnader	8	-10 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 054	0
Summa rörelsekostnader		-667 515	0
RÖRELSERESULTAT		686 554	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-731 343	0
Summa finansiella poster		-731 343	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 789	0
ÅRETS RESULTAT		-44 789	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	73 950 946	12 730 000
Pågående projekt	11	0	55 368 000
Summa materiella anläggningstillgångar		73 950 946	68 098 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 950 946	68 098 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 292	24 225 000
Övriga fordringar	12	84 018	968 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	150 049	0
Summa kortfristiga fordringar		253 359	25 193 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		366 571	0
Summa kassa och bank		366 571	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		619 930	25 193 848
SUMMA TILLGÅNGAR		74 570 876	93 291 848

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 350 000	25 185 000
Fond för yttre underhåll		77 127	0
Summa bundet eget kapital		48 427 127	25 185 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-58 333	0
Årets resultat		-44 789	0
Summa fritt eget kapital		-103 122	0
SUMMA EGET KAPITAL		48 324 005	25 185 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	55 347 160
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 576 247	0
Summa långfristiga skulder		25 576 247	55 347 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		215 836	0
Leverantörsskulder		189 393	0
Skatteskulder		83 972	0
Övriga kortfristiga skulder		0	12 759 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	181 423	0
Summa kortfristiga skulder		670 624	12 759 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 570 876	93 291 848

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	686 554	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	299 054	0
	985 608	0
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-690 076	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 533	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 940 489	-25 179 532
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 346 168	12 755 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 889 853	-12 424 532
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 152 000	-68 098 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 152 000	-68 098 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 183 794	24 625 000
Upptagna lån	25 917 988	0
Amortering av lån	-125 904	0
Förändring av checkräkningskredit	-55 347 160	55 347 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 371 283	79 972 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 571	-550 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	46	550 418
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	366 617	46

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärleksudden 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 bredband, 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. 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	909 474	0
Årsavgifter - avsägelser	-168 873	0
Vatten	32 676	0
Pantsättningsavgift	1 575	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	776 165	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	150 049	0
Övriga intäkter	427 855	0
Summa	577 904	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	39 094	0
Summa	39 094	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	974	0
Vatten	73 049	0
Sophämtning/renhållning	23 055	0
Summa	97 078	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 990	0
Bredband	150 049	0
Summa	197 039	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	-20 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	20 438	0
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 000	0
Administration	15 861	0
Konsultkostnader	1 750	0
Summa	25 251	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	7 500	0
Arbetsgivaravgifter	2 500	0
Summa	10 000	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	636 595	0
Ränta checkräkning	94 748	0
Summa	731 343	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 730 000	0
RedU9	0	7 487 285
Omklassificerat	61 520 000	0
Anskaffningar under året	0	5 242 715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 250 000	12 730 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-299 054	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-299 054	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 950 946	12 730 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 730 000</i>	<i>12 730 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	0
Taxeringsvärde mark	2 993 000	0
Summa	20 993 000	0

NOT 11. PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	55 368 000	0
Anskaffningar under året	6 152 000	55 368 000
Färdigställt under året	-61 520 000	0
Vid årets slut	0	55 368 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning byggare	83 972	968 802
Bank 2	46	0
Borgo räntekonto	0	46
Summa	84 018	968 848

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	150 049	0
Summa	150 049	0

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBOS Bank	2027-07-03	4,52 %	8 596 033	
OBOS Bank	Rörligt	5,02 %	8 598 025	
OBOS Bank	2025-07-03	4,93 %	8 598 025	
Summa			25 792 083	0
Varav kortfristig del			215 836	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 712 903 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 kostn räntor	41 268	0
Uppl kostnad arvoden	7 500	0
Uppl lagstadgade soc avg	2 500	0
Förutbet hyror/avgifter	130 155	0
Summa	181 423	0

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 900 000	Inga

Underskrifter

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

Mullsjö

Mattias Nore
Ordförande

Azra Edin
Styrelseledamot

Kristofer Eriksson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.12.2024 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.12.2024 14:48

DOCUMENT ID:

ryQMSOzPE1e

ENVELOPE ID:

BkezB_fPEJx-ryQMSOzPE1e

DOCUMENT NAME:

Brf Kärleksudden, 769638-6866 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS MATTIAS NORE mattiasagnes@gmail.com	Signed Authenticated	11.12.2024 21:34 11.12.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.153.83
2. Kristofer Eriksson kristofer.eriksson88@gmail.com	Signed Authenticated	12.12.2024 14:42 12.12.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.67.56
3. AZRA EDIN Azratopuz91@gmail.com	Signed Authenticated	13.12.2024 07:46 13.12.2024 07:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.43
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.12.2024 10:20 16.12.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID 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 Bostadsrättsföreningen Kärleksudden, org. nr 769638-6866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärleksudden 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Kärleksudden 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningens årsredovisning har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång, enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.12.2024 10:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.12.2024 14:48

DOCUMENT ID:

BJZMBuzwNyl

ENVELOPE ID:

SJMBdzvEkx-BJZMBuzwNyl

DOCUMENT NAME:

Kärleksudden Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	16.12.2024 10:21	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	16.12.2024 10:20	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