

Årsredovisning 2023

Brf Kinarosen

769632-9882



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kinarosen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Kinarosen	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 599 kvm. Byggnadernas totalyta är 1599 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Vendel	Ordförande
Stefan Johansson	Styrelseledamot
Praveen Khurana	Styrelseledamot
Vijayalakshmi Kolla	Styrelseledamot
Boban Bosnic	Styrelseledamot

Valberedning

Besa Vendel
Berat Ismajli

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Johanna Wallfors Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Renhållning	NSR
EI	Öresundskraft
Vatten och avlopp	Nordvästra Skånes vatten och avlopp

Övrig verksamhetsinformation

Under året har ventilationsåtgärder genomförts i hela föreningen. Ventilationssystemen har rengjorts, reparerats, inspekterats och kalibrerats för samtliga lägenheter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av verksamhetsåret gick ett av lånen för föreningen ut. Med anledning av ett höjt ränteläge i samhället och därmed höjda räntor för föreningen beslutade styrelsen att höja årsavgiften för samtliga lägenheter. Årsavgiften för samtliga lägenheter höjdes med 30% från februari 2024. Med anledning av det förändrade ränteläget och ökade räntekostnader beslutade styrelsen att avsluta, det av föreningen år 2023 beslutad, avlöning till en av föreningens medlemmar för lättare underhållsåtgärder.

Övriga uppgifter

Föreningen har påbörjat förändringar 2023 på den gemensamma ytan för att öka aktivitetsmöjligheterna för föreningens medlemmar. Lättare underhållsåtgärder inom föreningen har från december 2023 återgått till roterande schema mellan föreningens lägenheter, liksom det var före år 2023 årsmöte.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	821	799	782	779
Resultat efter fin. poster	71	50	68	127
Soliditet (%)	59	58	58	58
Yttre fond	250	200	150	100
Taxeringsvärde	33 600	33 600	27 000	27 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	509	493	481	481
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,6	98,3	98,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 708	12 841	12 973	13 116
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 708	12 841	12 973	13 116
Sparande per kvm totalyta, kr	201	187	198	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	38	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	42	41	41	37
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,21	1,08	1,29	1,29
Räntekänslighet (%)	24,94	26,05	26,99	27,29

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	28 619	-	-	28 619
Fond, yttre underhåll	200	-	50	250
Balanserat resultat	69	50	-50	69
Årets resultat	50	-50	71	71
Eget kapital	28 938	0	71	29 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	69
Årets resultat	71
Totalt	140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50
Balanseras i ny räkning	90
	140

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	821	799
Övriga rörelseintäkter	3	4	-0
Summa rörelseintäkter		825	799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-174	-205
Övriga externa kostnader	8	-69	-64
Personalkostnader	9	-24	-8
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250	-250
Summa rörelsekostnader		-516	-528
RÖRELSERESULTAT		309	271
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-248	-222
Summa finansiella poster		-238	-221
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		71	50
ÅRETS RESULTAT		71	50

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	48 602	48 852
Summa materiella anläggningstillgångar		48 602	48 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 602	48 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	12	782	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50	48
Summa kortfristiga fordringar		837	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	670
Summa kassa och bank		0	670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837	718
SUMMA TILLGÅNGAR		49 439	49 570

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 619	28 619
Fond för yttre underhåll		250	200
Summa bundet eget kapital		28 869	28 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		69	69
Årets resultat		71	50
Summa fritt eget kapital		140	119
SUMMA EGET KAPITAL		29 009	28 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 310	9 907
Summa långfristiga skulder		10 310	9 907
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 011	10 626
Leverantörsskulder		4	19
Övriga kortfristiga skulder		1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105	79
Summa kortfristiga skulder		10 121	10 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 439	49 570

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	309	271
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250	250
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-222	-233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347	289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16	23
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323	310
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-212	-212
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212	-212
ÅRETS KASSAFLÖDE	111	99
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	670	572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782	670

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kinarosen 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. Förvärvet av fastigheten har redovisats enligt RedU 9.

Redovisning av intäkter

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

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 0,78 % (128 år)

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	815	788
Hysesintäkter, p-platser	6	11
Summa	821	799

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
LF rabatt	4	0
Summa	4	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	0
Besiktning och service	-1	0
Trädgårdsarbete	3	5
Övrigt	11	3
Summa	13	9

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	77
Bostäder VVS	4	0
Soprum/miljöanläggning	19	4
Ventilation	10	0
Temp. rep und eller projekt	10	0
Summa	43	80

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	5	5
Vatten	63	61
Sophämtning	20	21
Summa	88	87

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31	29
Summa	31	29

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	14	0
Övriga förvaltningskostnader	14	21
Juridiska kostnader	2	2
Revisionsarvoden	10	14
Ekonomisk förvaltning	28	27
Summa	69	64

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17	6
Sociala avgifter	5	2
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	24	8

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	248	222
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	248	222

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 975	49 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 975	49 975
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 123	-874
Årets avskrivning	-250	-250
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 373	-1 123
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 602	48 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 975</i>	<i>17 975</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark	5 600	5 600
Summa	33 600	33 600

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Nabo klientmedelskonto	152	0
Nabo Räntekonto	630	0
Summa	782	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5
Försäkringspremier	30	28
Förvaltning	14	14
Summa	50	48

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,11 %	9 907	10 011
Stadshypotek	2026-12-01	4,02 %	10 414	10 521
Summa			20 321	20 532
Varav kortfristig del			10 011	10 626

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 262 tkr.

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
EI	0	1
Utgiftsräntor	36	10
Förutbetalda avgifter/hyror	68	69
Summa	105	79

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

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

Underskrifter

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

Boban Bosnic
Styrelseledamot

Daniel Vendel
Ordförande

Praveen Khurana
Styrelseledamot

Stefan Johansson
Secretare

Vijayalakshmi Kolla
Styrelseledamot

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

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.07.2024 19:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.06.2024 13:32

DOCUMENT ID:
rkWJT1_xrA

ENVELOPE ID:

rylk6yOgS0-rkWJT1_xrA

DOCUMENT NAME:

Brf Kinarosen, 769632-9882 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Johansson stefan@johansson76.se	Signed Authenticated	07.06.2024 15:34 07.06.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/07) IP: 84.243.60.202
2. DANIEL VENDEL daniel.vendel@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 10:56 08.06.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/30) IP: 83.226.41.157
3. Praveen Khurana prakhurana@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 16:44 08.06.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/31) IP: 217.211.126.191
4. Boban Bosnic bobabocko@hotmail.com	Signed Authenticated	30.06.2024 20:15 07.06.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/08) IP: 94.234.107.151
5. Vijayalakshmi Kolla vijayakolla.qa@gmail.com	Signed Authenticated	01.07.2024 09:34 07.06.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/03) IP: 81.237.147.139
6. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	07.07.2024 19:40 07.07.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/14) IP: 193.182.243.29

* 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 Kinarosen

Org.nr 769632-9882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kinarosen 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 Kinarosen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, viddagna 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att, enligt 6 kap, 9§ Lag om ekonomiska föreningar och aktuella stadgar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mjöback den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

