



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad

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
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 Karlstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-05 och stadgar 2021-06-02 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
Busterud 1:166	2022	Karlstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar Värmland AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 2400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Westh	Ordförande
Andreas Hörberg	Kassör
Mikael Vehkajärvi	Justerare
Oscar Ternström	Sekreterare
Abdulwahab Tijoriniya	Ledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-30. Överlämning från Byggstyrelse till ordinarie styrelse. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöplogning samt sandning av vägar. Råums Maskinservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 29 december 2023 togs beslut om höjning av årsavgift med 10 procent som togs i verkan februari 2024. Avräkning skedde 2023-10-31 och efter extrastämman 2023-11-30 tog boendestyrelsen över i samband med att byggstyrelsen avgick.

Förändringar i avtal

Råums Maskinservice AB -snöplogning samt sandning av vägar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser och 20 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	224 832	-	-	-
Resultat efter fin. poster	43 259	-	-	-
Soliditet (%)	68	2	-	1
Yttre fond	32 077	-	-	-
Taxeringsvärde	13 412 000	909 000	635 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr. Beräknat på intäkter för december, uppräknat till helår.	564	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 250	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 250	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	63	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Räntekänslighet (%). Beräknat på intäkter för december, uppräknat till helår.	21,7	-	-	-

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 resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 200 000	-	66 625 000	67 825 000
Fond, yttre underhåll	0	-	32 077	32 077
Balanserat resultat	0	0	-30 361	-30 361
Årets resultat	0	0	43 259	43 259
Eget kapital	1 200 000	0	66 669 975	67 869 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	43 259
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 361
Totalt	12 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	12 898

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	224 832	0
Övriga rörelseintäkter	3	183 692	0
Summa rörelseintäkter		408 524	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-30 482	0
Övriga externa kostnader	6	-9 242	0
Personalkostnader	7	-15 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 610	0
Summa rörelsekostnader		-163 334	0
RÖRELSERESULTAT		245 190	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-202 004	0
Summa finansiella poster		-201 931	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 259	0
ÅRETS RESULTAT		43 259	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	97 116 390	19 026 000
Pågående projekt	10	0	51 611 340
Summa materiella anläggningstillgångar		97 116 390	70 637 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 116 390	70 662 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 831	0
Övriga fordringar	12	69 367	877 321
Summa kortfristiga fordringar		75 198	877 321
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		3 290 709	0
Summa kassa och bank		3 290 709	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 365 907	877 321
SUMMA TILLGÅNGAR		100 482 297	71 539 661

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 825 000	1 200 000
Fond för yttre underhåll		32 077	0
Summa bundet eget kapital		67 857 077	1 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 361	0
Årets resultat		43 259	0
Summa fritt eget kapital		12 898	0
SUMMA EGET KAPITAL		67 869 975	1 200 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	13	0	70 324 221
Skulder till kreditinstitut	14, 16	29 400 000	0
Summa långfristiga skulder		29 400 000	70 324 221
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 054	0
Skatteskulder		53 648	15 440
Övriga kortfristiga skulder		2 995 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 620	0
Summa kortfristiga skulder		3 212 322	15 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 482 297	71 539 661

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	245 190	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108 610	0
	353 800	0
Erhållen ränta	73	0
Erlagd ränta	-202 004	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 869	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	802 123	-866 283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 196 882	4 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 150 874	-861 881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-26 587 660	-70 637 340
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 562 660	-70 662 340
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	66 626 716	1 200 000
Upptagna lån	29 400 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-70 324 221	70 324 221
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 702 495	71 524 221
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 290 709	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 290 709	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad 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 avfallshantering, 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.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likviderades bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställdes av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

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	201 094	0
Vatten	14 076	0
Sophämtning	8 486	0
Påminnelseavgift	600	0
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	525	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	224 832	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	183 692	0
Summa	183 692	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	782	0
Sophämtning/renhållning	4 500	0
Summa	5 282	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 200	0
Summa	25 200	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förvaltningsarvode enl avtal	6 663	0
Pantsättningskostnad	420	0
Administration	409	0
Konsultkostnader	1 750	0
Summa	9 242	0

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	11 414	0
Arbetsgivaravgifter	3 586	0
Summa	15 000	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	202 004	0
Summa	202 004	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 026 000	0
Årets inköp	0	4 548 753
RedU9	0	14 477 247
Omklassificerat från pågående projekt	78 199 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 225 000	19 026 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-108 610	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-108 610	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 116 390	19 026 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 026 000</i>	<i>19 026 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	0
Taxeringsvärde mark	3 412 000	909 000
Summa	13 412 000	909 000

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	51 611 340	0
Anskaffningar under året	26 587 660	51 611 340
Omklassificerat till byggnad	-78 199 000	0
Vid årets slut	0	51 611 340

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Morgondröm Mark i Karlstad AB	0	25 000
Nyanskaffning	0	4 573 753
Avgår Enligt RedU9	0	-4 548 753
	0	25 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 367	6 356
Avräkning byggare	0	870 965
Summa	69 367	877 321

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	0	74 000 000
Utnyttjad kredit	0	70 324 221

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	4,47 %	9 800 000	
Solifast Finansiering KB	2028-11-07	4,22 %	9 800 000	
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	5,04 %	9 800 000	
Summa			29 400 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 400 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostnad arvoden	11 414	0
Uppl lagstadgade soc avg	3 586	0
Förutbet hyror/avgifter	116 620	0
Summa	156 620	0

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	Inga

Underskrifter

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

Karlstad

Abdulwahab Tiyoriniya
Ledamot

Andreas Hörberg
Kassör

Ellinor Westh
Ordförande

Mikael Vehkajärvi
Justerare

Oscar Ternström
Sekreterare

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 14:32

DOCUMENT ID:

BkZYUGdEBR

ENVELOPE ID:

S1uLGO4SC-BkZYUGdEBR

DOCUMENT NAME:

Brf Morgondröm i Karlstad, 769640-0485 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Abdulwahab Tijoriniya roja-kurdistane@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 17:02 10.06.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 78.173.12.207
2. ANDREAS KARL ROBERT HÖRBERG andreas.hoerberg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 18:17 10.06.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/14) IP: 104.28.31.64
3. OSCAR TERNSTRÖM oscar.thernstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 11:44 18.06.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/23) IP: 172.226.48.76
4. ELLINOR WESTH ellinorwesth@outlook.com	Signed Authenticated	22.06.2024 17:36 10.06.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/11) IP: 195.178.186.226
5. MIKAEL VEKKAJÄRVI mikael.vehkajarvi@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 14:35 24.06.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/08) IP: 83.191.190.253
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.06.2024 11:24 25.06.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) 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 Morgondröm i Karlstad, org. nr 769640-0485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morgondröm i Karlstad 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Morgondröm i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 11:24

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.06.2024 14:32

DOCUMENT ID:
B1FUGdNr0

ENVELOPE ID:
r1ld8zdNHC-B1FUGdNr0

DOCUMENT NAME:
Morgondröm Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.06.2024 11:24 25.06.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) 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