

Årsredovisning 2023

Brf Käranden 31-41

769615-5022



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Käranden 31-41

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. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-21.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Käranden 5 på adressen Parternas gränd 41 i Lund. Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 152 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Styrelsens sammansättning

Peter Vazdekis	Ordförande
Jonas Anehamre	Styrelseledamot
Josefin Kerstin Amanda Norrby	Styrelseledamot
Zackaria Zerroug Strömstedt	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bytt telefoner i hissar för att klara 4G nätet.
Bytt bärremmar i hissar
- 2022** ● Tvättat, lagat och målat fasader

- 2022 ● Balkonger har ytbehandlats och målats samt ny mjukfog mellan balkong och fasad
Loftgångar har ytbehandlats och målats
Murar vid entréer har målats
Bytt förrådsdörrar
- 2021 ● Bytt ut all belysning till led samt installerat smart styrning
- 2020 ● Tilläggs isolerat alla värmerör i kryppgrund hus 31-33 och 35-37
Bytt ut alla vattenledningar i kryppgrund hus 31-33 och 35-37

Planerade underhåll

- 2026 ● Byta dörr till miljöhus
Ventilation OVK.besiktning
- 2024 ● Spola avloppsledningar
Loftgång, målning dörrar till lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Climat80
Service och underhåll av värmesystem samt leverantör av fjärrvärme	Kraftringen
El leverantör	Nordic Green Energy
Service och underhåll hissar	Schindler Hiss AB
Service av avfuktare	Skandiluft avfuktarservice AB
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
TV	Tele 2
Bredband	Bahnhof

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kärandens samfällighetsförening, med en andel på 15.576%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningarna Käranden ga:2 (kulvert svagströmsanläggning) och Käranden ga:5 (gång och cykelvägar samt lekplatser inom området).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 7% från och med 2023-01-01.

Lån som löpte ut 2023-01-16 har förnyats. Lånet bands på 2år med en ränta 3,90%.

Lån som löpte ut 2023-03-14 har flyttats till SBAB. Lånet sattes på rörlig 3 månaders ränta.

Förändringar i avtal

Vi har ny leverantör av bredband, Bahnhof kopplade in fiber i februari.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 090 880	3 918 532	3 898 423	3 715 874
Resultat efter fin. poster	119 117	-3 430 261	-390 337	-769 428
Soliditet (%)	62	62	63	63
Yttre fond	1 224 286	856 076	852 205	852 205
Taxeringsvärde	99 800 000	99 800 000	74 600 000	74 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	975	944	896	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	98,8	95,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 523	11 643	11 740	11 823
Skuldsättning per kvm	11 523	11 643	11 697	11 823
Sparande per kvm	315	292	221	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	129	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	109	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	-	-
Energikostnad per kvm	232	271	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	1,23	1,57	1,55
Räntekänslighet	11,82	12,34		-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	86 050 815	-	-	86 050 815
Fond, yttre underhåll	856 076	-	368 210	1 224 286
Balanserat resultat	-2 641 357	-3 430 261	-368 210	-6 439 828
Årets resultat	-3 430 261	3 430 261	119 117	119 117
Eget kapital	80 835 273	0	119 117	80 954 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 439 828
Årets resultat	119 117
Totalt	-6 320 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	592 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-143 949
Balanseras i ny räkning	-6 768 763
	-6 320 712

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	4 090 880	3 918 373
Övriga rörelseintäkter	3	164 622	159
Summa rörelseintäkter		4 255 502	3 918 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 953 699	-5 473 074
Övriga externa kostnader	9	-141 417	-131 974
Personalkostnader	10	-103 493	-86 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 084 788	-1 084 788
Summa rörelsekostnader		-3 283 397	-6 776 177
RÖRELSERESULTAT		972 105	-2 857 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 387	25 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-914 376	-598 566
Summa finansiella poster		-852 989	-572 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 117	-3 430 261
ÅRETS RESULTAT		119 117	-3 430 261

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	125 991 938	127 076 726
Summa materiella anläggningstillgångar		125 991 938	127 076 726
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 991 938	127 076 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 986	27 828
Övriga fordringar	13	2 213	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	150 026	102 619
Summa kortfristiga fordringar		193 225	130 558
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 538 866	2 868 404
Summa kassa och bank		3 538 866	2 868 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 732 091	2 998 962
SUMMA TILLGÅNGAR		129 724 029	130 075 688

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 050 815	86 050 815
Fond för yttre underhåll		1 224 286	856 076
Summa bundet eget kapital		87 275 101	86 906 891
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 439 828	-2 641 357
Årets resultat		119 117	-3 430 261
Summa fritt eget kapital		-6 320 712	-6 071 618
SUMMA EGET KAPITAL		80 954 389	80 835 273
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 768 995	29 768 995
Summa långfristiga skulder		14 768 995	29 768 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 073 995	18 573 995
Leverantörsskulder		103 386	257 768
Skatteskulder		9 779	5 159
Övriga kortfristiga skulder		4 918	3 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	808 567	631 221
Summa kortfristiga skulder		34 000 645	19 471 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 724 029	130 075 688

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	972 105	-2 857 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 084 788	1 084 788
	2 056 893	-1 772 857
Erhållen ränta	61 387	25 950
Erlagd ränta	-771 447	-562 234
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 346 834	-2 309 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 667	301 480
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 704	-324 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 170 463	-2 332 232
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	125 000	0
Amortering av lån	-625 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	670 463	-2 732 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 868 404	5 600 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 538 866	2 868 404

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 31-41 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 836 520	3 582 636
Hysesintäkter förråd	10 800	9 150
Hysesintäkter övrigt	0	2 400
El	212 689	292 757
Andrahandsuthyrning	30 871	31 430
Summa	4 090 880	3 918 373

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	292	159
Elprisstöd	157 808	0
Försäkringsersättning	6 522	0
Summa	164 622	159

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	84 948	86 070
Städning	36 090	30 356
Besiktning och service	45 472	133 977
Underhållsplan	4 500	0
Hiss serviceavtal	19 040	16 318
Trädgårdsarbete	0	1 690
Summa	190 050	268 411

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	11 154
Bostäder	19 131	15 878
Trapphus/port/entr	0	4 464
Soprum/miljöanläggning	0	10 255
Dörrar och lås/porttele	0	18 422
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 063
VA	3 345	1 871
Ventilation	7 874	0
El	15 349	5 961
Hissar	20 144	8 430
Gård/markytor	9 087	16 065
Försäkringsärende/vattenskada	0	5 574
Summa	74 930	107 137

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	79 767
Dörrar och lås/porttele	0	66 500
Övriga gemensamma utrymmen	0	391 500
Ventilation	0	120 188
Hissar	143 949	0
Fasader	0	2 175 000
Balkonger	0	725 063
Summa	143 949	3 558 018

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	485 872	534 077
Uppvärmning	457 997	450 815
Vatten	128 809	138 575
Sophämtning	94 864	76 707
Summa	1 167 542	1 200 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 346	45 215
Bredband/Kabeltv	162 322	148 308
Övrigt	1 875	0
Samfällighet	61 811	45 557
Fastighetsskatt	104 874	100 254
Summa	377 228	339 334

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 129	11 589
Data- och telekommunikation	4 061	8 771
Kontorsmaterial	450	9 240
Övriga förvaltningskostnader	0	2 165
Revisionsarvoden	15 813	16 625
Styr.möte/stämma/städdag	1 939	5 084
Ekonomisk förvaltning	87 457	75 345
Konsultkostnader	17 410	0
Bankkostnader	3 758	3 156
Övriga externa kostnader	2 400	0
Summa	141 417	131 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	65 700
Sociala avgifter	24 743	20 641
Summa	103 493	86 341

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	914 376	598 562
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	914 376	598 566

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 780 000	138 780 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780 000	138 780 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 703 274	-10 618 486
Årets avskrivning	-1 084 788	-1 084 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 788 062	-11 703 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 991 938	127 076 726
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	99 800 000	99 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 213	111
Summa	2 213	111

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 122	46 786
Fastighetsskötsel	7 079	7 079
Försäkringspremier	15 578	15 178
Räntor	0	16 178
Förvaltning	22 247	17 398
Summa	150 026	102 619

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-01-14	3,90 %	14 768 995	14 768 995
SBAB	2024-12-11	0,82 %	14 768 995	14 768 995
SBAB	2024-03-14	4,75 %	3 305 000	3 805 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,56 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,54 %	10 000 000	10 000 000
Summa			47 842 990	48 342 990
Varav kortfristig del			33 073 995	18 573 995

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 342 990 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 481	72 081
El	54 037	74 943
Uppvärmning	66 751	67 850
Utgiftsräntor	180 916	37 987
Vatten	11 723	0
Sociala avgifter	24 743	20 642
Förutbetalda avgifter/hyror	365 916	342 718
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	808 567	631 221

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 730 000	52 730 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 8 % från och med 2024-01-01. Höjningen beror på ökade räntekostnader för föreningens lån. Lån som löper ut 2024-03-01 och 2024-03-30 har lagts om och i budget 2024 har vi räknat med en ränta på 5%.

Underskrifter

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

Lunds kommun

Jonas Anehamre
Styrelseledamot

Josefin Kerstin Amanda Norrby
Styrelseledamot

Peter Vazdekis
Ordförande

Zackaria Zerroug Strömstedt
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.04.2024 06:32

DOCUMENT ID:

S1Zwl_JrxR

ENVELOPE ID:

S1xwguJBIC-S1Zwl_JrxR

DOCUMENT NAME:

Brf Käranden 31-41, 769615-5022 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS ANEHAMRE janehamre@yahoo.com	Signed Authenticated	11.04.2024 12:30 11.04.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/06) IP: 155.4.133.202
2. Josefin Kerstin Amanda Norrby josefin.norrby@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:28 11.04.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/16) IP: 98.128.181.252
3. ZACKARIA ZERROUG STRÖMSTEDT zackaria.stromstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 08:35 12.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/29) IP: 212.116.81.142
4. PETER VAZDEKIS peter.vazdekis@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 11:52 12.04.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/06) IP: 195.67.104.18
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:24 12.04.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käränden 31-41, org. nr 769615-5022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käränden 31-41 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 Käränden 31-41 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.04.2024 06:32

DOCUMENT ID:

S1Xvl_1HIR

ENVELOPE ID:

BkPxuJSeC-S1Xvl_1HIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Käranden 31-41 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	12.04.2024 12:24 12.04.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed