

Årsredovisning 2024

Brf Karstorps Gård

769619-2553



 ryeAGKuWhJx-H1WRMY_Z2Jg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Karstorps Gård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Karstorps Gård	2008	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 265 kvm.

I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är tolv upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Styrelsens sammansättning

Tove Wohlfart	Ordförande
Victor Håkansson	Kassör
Simon Oskar Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Ola Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av två av styrelseledamöter.

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
- 2021** ● Gräsarmering och dränering vid parkeringsplatser
Trädfällning och nyplantering
Ny styrning av golvvärmesystemet
- 2020** ● Ny sopstation
Underhåll och reparation av ventilationsaggregat
Underhåll av takfönster
Installation av cykelställ i gemensamt förråd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Styrelsen bestod vid årsskiftet av Tove Wohlfart (ordförande), Victor Håkansson (kassör) och Simon Johansson (sekreterare).

Anna Ekman avgick ur styrelsen i augusti.

En ny port mellan lägenhet 1 och 3 har monterats och lägenhetsinnehavarna har själva utfört målningsarbetet.

Halva planket mot väster har renoverats av medlemmarna.

Angränsande granne har erbjudit sig för att stå för halva materialkostnaden.

Avtal med Lomma kommun angående skötsel av bokharabindan har ingåtts. I stora drag att vi sköter vår sida och de sköter sin sida.

Under våren och hösten anordnades som vanligt trädgårdsdag för föreningens medlemmar.

Grusvägen har under året underhållits av medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 254 110	1 075 787	951 366	950 170
Resultat efter fin. poster	-286 926	-379 962	-661 883	-319 776
Soliditet (%)	73	73	73	75
Yttre fond	1 114 029	1 146 376	1 363 589	1 256 348
Taxeringsvärde	28 441 000	25 968 000	25 968 000	27 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	949	820	712	712
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	91,7	94,7	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 525	8 549	8 375	8 399
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 525	8 549	8 375	8 399
Sparande per kvm totalyta, kr	76	148	64	69
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	126	185	118
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	115	108	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	49	47	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	318	290	340	281
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,42	1,31	1,44
Räntekänslighet (%)	8,98	10,43	11,76	11,81

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 el (totalt 76 113 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 925 000	-	-	32 925 000
Fond, yttre underhåll	1 146 376	-	-32 347	1 114 029
Balanserat resultat	-3 424 346	-379 962	32 347	-3 771 961
Årets resultat	-379 962	379 962	-286 926	-286 926
Eget kapital	30 267 068	0	-286 926	29 980 142

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 771 961
Årets resultat	-286 926
Totalt	-4 058 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 425
Balanseras i ny räkning	-4 210 462
	-4 058 887

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 254 110	1 075 787
Övriga rörelseintäkter	3	-3	54 855
Summa rörelseintäkter		1 254 107	1 130 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-706 646	-781 578
Övriga externa kostnader	8	-65 551	-70 284
Personalkostnader	9	-75 300	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 272	-334 272
Summa rörelsekostnader		-1 181 769	-1 255 126
RÖRELSERESULTAT		72 339	-124 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 058	3 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-365 323	-259 186
Summa finansiella poster		-359 265	-255 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286 926	-379 962
ÅRETS RESULTAT		-286 926	-379 962

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 360 716	40 664 424
Maskiner och inventarier	12	200 337	230 901
Summa materiella anläggningstillgångar		40 561 052	40 895 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 561 052	40 895 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 278	0
Övriga fordringar	13	57 633	96 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 882	39 964
Summa kortfristiga fordringar		105 793	136 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		464 818	633 981
Summa kassa och bank		464 818	633 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 611	770 926
SUMMA TILLGÅNGAR		41 131 663	41 666 250

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 925 000	32 925 000
Fond för yttre underhåll		1 114 029	1 146 376
Summa bundet eget kapital		34 039 029	34 071 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 771 961	-3 424 346
Årets resultat		-286 926	-379 962
Summa fritt eget kapital		-4 058 887	-3 804 308
SUMMA EGET KAPITAL		29 980 142	30 267 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 973 209	3 593 205
Summa långfristiga skulder		6 973 209	3 593 205
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 810 800	7 221 604
Leverantörsskulder		62 626	290 204
Skatteskulder		85 403	82 451
Övriga kortfristiga skulder		912	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 571	211 718
Summa kortfristiga skulder		4 178 312	7 805 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 131 663	41 666 250

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72 339	-124 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 272	334 272
	406 611	209 788
Erhållen ränta	6 058	3 708
Erlagd ränta	-362 499	-209 197
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 170	4 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 152	-16 509
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-219 685	-357 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138 363	-369 740
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	60 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	251 221
Amortering av lån	-30 800	-30 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 800	220 421
ÅRETS KASSAFLÖDE	-169 163	-89 319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 981	723 300
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	464 818	633 981

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karstorps Gård 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 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	1 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 9 525 SEK per småhus och 1 630 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 088 700	897 449
Hysesintäkter, p-platser	43 200	43 200
Intäkter bredband	35 424	35 424
Övriga intäkter	10 673	5 313
Fakturerad el	76 113	94 401
Summa	1 254 110	1 075 787

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-3	-3
Elstöd	0	54 858
Summa	-3	54 855

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	60 231	0
Trädgårdsarbete	8 807	22 059
Summa	69 038	22 059

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	50 939	24 250
Planerat underhåll	48 425	232 347
Summa	99 364	256 597

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	139 977	158 811
Uppvärmning	185 826	145 855
Vatten	76 051	61 834
Sophämtning	24 551	28 241
Summa	426 405	394 741

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 142	28 145
Övrigt	1 806	2 256
Kabel-TV/Bredband	35 646	35 618
Fastighetsskatt	43 245	42 162
Summa	111 839	108 181

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 872	7 516
Revisionsarvoden	17 500	16 000
Medlems-, styrelsemöte, stämmor	3 481	5 238
Ekonomisk förvaltning	27 844	26 804
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	3 152	1 313
Övriga förvaltningskostnader	4 990	11 095
Bankkostnader	2 712	2 318
Summa	65 551	70 284

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 492
Summa	75 300	68 992

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	365 323	258 836
Övriga räntekostnader	0	350
Summa	365 323	259 186

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 776 513	43 776 513
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 776 513	43 776 513
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 112 089	-2 808 381
Årets avskrivning	-303 708	-303 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 415 797	-3 112 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 360 716	40 664 424
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 829 214</i>	<i>13 829 214</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 480 000	20 133 000
Taxeringsvärde mark	6 961 000	5 835 000
Summa	28 441 000	25 968 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	305 581	365 581
Bidrag för laddningspunkter	0	-60 000
Utgående anskaffningsvärde	305 581	305 581
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 680	-44 116
Avskrivningar	-30 564	-30 564
Utgående avskrivning	-105 244	-74 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 337	230 901

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	57 199	96 981
Skattefordringar	434	0
Summa	57 633	96 981

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 190	4 190
Försäkringspremier	26 491	25 844
Kabel-TV/Bredband	2 980	2 969
Förvaltning	7 221	6 961
Summa	40 882	39 964

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,39 %	3 593 205	3 593 205
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,90 %	3 780 000	3 780 000
Stadshypotek AB	2027-01-30	4,49 %	3 410 804	3 441 604
Summa			10 784 009	10 814 809
Varav kortfristig del			3 810 800	7 221 604

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 630 009 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	16 564	16 360
Uppvärmning	23 489	23 749
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Utgiftsräntor	44 281	41 457
Vatten	18 931	15 292
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 429	1 183
Förutbetalda avgifter/hyror	97 877	97 677
Summa	218 571	211 718

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2025 med 5%.

Underskrifter

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

Lomma

Simon Oskar Johansson
Styrelseledamot

Tove Wohlfart
Ordförande

Victor Håkansson
Kassör

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

Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 07:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.03.2025 10:38

DOCUMENT ID:

H1WRMY_Z2Jg

ENVELOPE ID:

ryeAGKuWhJx-H1WRMY_Z2Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Karstorps Gård, 769619-2553 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOVE WOHLFART tove.wohlfart@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 14:24 14.03.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.178
2. CARL VICTOR HÅKANSSON victor.hakansson1991@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 13:37 14.03.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.67.154
3. Simon Oskar Johansson simon.sejmi@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 14:14 20.03.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.243.11
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 07:26 25.03.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Karstorps Gård, org.nr. 769619-2553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karstorps Gård för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 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.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karstors Gård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 07:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.03.2025 10:38

DOCUMENT ID:

SJXRfYuZ3Jx

ENVELOPE ID:

rJRfY_Zh1e-SJXRfYuZ3Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Karstorps Gård.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	25.03.2025 07:26	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	25.03.2025 07:23	Low	IP: 158.174.125.18

* 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