

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Kerstins Gård

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kerstins Gård, med säte i Partille kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kerstins Gård i Partille kommun, bildades den 25 april 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 27 maj 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 maj 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Öfersjö 4:179 i Partille kommun.

Föreningen består av 76 bostadsrätter i fyra flerfamiljshus.
Den totala boarean (BOA) är ca 5 844 kvm.

Föreningen har 62 egna öppna parkeringsplatser, två handikapplatser samt möjlighet till tio gästparkeringar på samfällighetens mark.

Lägenhetsfördelning;

4 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
12 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 27 juni 2023.
Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 1 april 2028.
Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Kerstins Gårds fastighet Öfersjö 4:179 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har avtal med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB gällande teknisk förvaltning och med Låsinvest Svenska AB gällande jouravtal.

Gemensamhetsanläggning

Till fastigheten hör GA:183 som förvaltas av Helgas Väg SFF avseende parkering, gångväg, lekplats och dagvattenanläggning m m. Andelstal är 76/97.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Albin Andersson Van Stam Johan Andersson Johanna Nilén Andreas Petersson Matilda Frövenholt	Ordförande Avgick våren 2024
Suppleanter	Susanne Engström Niclas Jacobsson Andreas Toom	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft tolv (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Andreas Antefelt Frida Bergenholtz Helene Stenhoff
----------------	--

Revisorer

Ordinarie revisor Per Gillmert och suppleant Erik Österlund verksamma på Förenade Revisorer.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara två prisbasbelopp (57 300 kr för 2024) exklusive sociala avgifter, från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma 2025.
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 21 februari 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	123	101
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	24
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	122	123

Under året har 6 (18) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	6 071	1 308
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 191	-421
Soliditet (%)	78,0	78,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	995	850
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 762	12 835
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 762	12 835
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	30
Räntekänslighet (%)*	12,8	17,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	47
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,7	76,1

*År 2023 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 oktober till den 31 december.
Beräknat utifrån 12 månaders årsavgifter.

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.
Beräknade avgifter för mediapaket, varmvatten och hushållsel ingår i totala årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 865 012	67 954 988	84 445	0	-421 461	271 482 984
Disposition av föregående års resultat:			44 000	-465 461	421 461	0
Årets resultat					-2 191 154	-2 191 154
Belopp vid årets utgång	203 865 012	67 954 988	128 445	-465 461	-2 191 154	269 291 830

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-465 461
årets förlust	-2 191 154
	-2 656 615

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	175 320
i ny räkning överföres	-2 831 935
	-2 656 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 070 971	1 308 257
Övriga rörelseintäkter	3	164 832	324 622
Summa rörelseintäkter		6 235 803	1 632 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 234 275	-537 072
Övriga externa kostnader	5	-221 767	-41 173
Personalkostnader	6	-134 443	-17 246
Avskrivningar		-2 398 190	-599 548
Summa rörelsekostnader		-4 988 675	-1 195 039
Rörelseresultat		1 247 128	437 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 205	2 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 446 488	-861 474
Summa finansiella poster		-3 438 283	-859 301
Resultat efter finansiella poster		-2 191 155	-421 461
Årets resultat		-2 191 154	-421 461

Resultaträkningen 2023 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 oktober till den 31 december.

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	343 947 262	346 345 452
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		343 947 262	346 345 452

Summa anläggningstillgångar		343 947 262	346 345 452
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos entreprenören		0	34 536
Övriga fordringar	9	1 219 490	952 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	193 255	284 624
Summa kortfristiga fordringar		1 412 745	1 271 875

Kassa och bank

Kassa och bank		2	79
Summa kassa och bank		2	79
Summa omsättningstillgångar		1 412 747	1 271 954

SUMMA TILLGÅNGAR		345 360 009	347 617 406
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

271 820 000

271 820 000

Fond för yttre underhåll

128 445

84 445

Summa bundet eget kapital

271 948 445

271 904 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-465 461

0

Årets resultat

-2 191 154

-421 461

Summa fritt eget kapital

-2 656 615

-421 461

Summa eget kapital

269 291 830

271 482 984

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

25 501 991

49 800 615

Summa långfristiga skulder

25 501 991

49 800 615

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

49 079 719

25 205 240

Leverantörsskulder

239 987

235 977

Skulder till entreprenören

23 019

0

Skatteskulder

320 640

0

Övriga skulder

12

61 146

40 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

841 677

852 284

Summa kortfristiga skulder

50 566 188

26 333 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

345 360 009

347 617 406

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 191 154

-421 461

Justeringar för avskrivningar

2 398 190

599 548

Förändring av avsättningar

320 640

84 445

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

527 676

262 532

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-203 869

1 124 727

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

37 714

1 108 707

Kassaflöde från den löpande verksamheten

361 521

2 495 966

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-162 945 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-162 945 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av medlemsinsatser

0

265 960 500

Förändring av låneskulder

-424 145

-105 452 100

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-424 145

160 508 400

Årets kassaflöde

-62 624

59 366

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

878 840

819 474

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

816 216

878 840

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början den 1 oktober 2023.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 295 103	1 073 883
Parkering	245 615	59 162
Mediapaket	157 161	37 888
Elavgifter	278 932	111 952
Vattenavgifter	80 739	18 701
Avgift andrahandsupplåtelse	12 893	6 125
Övriga intäkter	528	546
	6 070 971	1 308 257

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Bidrag Naturvårdsverket, laddstolpar	164 834	0
Övriga intäkter	0	324 622
	164 834	324 622

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	225 862	42 821
Trädgårdsskötsel	68 812	13 345
Städkostnader	81 982	15 756
Snöröjning/sandning	67 270	34 519
Serviceavtal	33 561	281
Hisservice/besiktning	6 535	0
Portar	0	747
Besiktningsskostnader	3 499	0
Gemensamhetsanläggningar	110 670	36 678
Reparationer	30 573	1 181
Hissreparationer	4 594	0
Planerat underhåll	77 358	0
Fastighetsel	809 558	236 649
Vatten och avlopp	297 265	36 440
Avfallshantering	173 431	60 840
Försäkringskostnader	62 375	13 760
Mediapaket	163 399	43 060
Förbrukningsinventarier	13 374	995
Förbrukningsmaterial	4 157	0
	2 234 275	537 072

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datorkommunikation	2 065	0
Hemsida	135	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 016	0
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	85 245	19 938
Teknisk förvaltning	26 620	3 859
Bankkostnader	724	0
Konsultarvoden	1 789	0
Juridisk konsultation	27 219	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	0
Gåvor	444	0
Övriga poster	23 749	17 376
Hyra/leasing av maskin/fordon	17 761	0
	221 767	41 173

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	102 300	13 125
Sociala avgifter	32 143	4 121
	134 443	17 246

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	239 819 000	0
Omklassificeringar		239 819 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 819 000	239 819 000
Ingående avskrivningar	-599 548	0
Årets avskrivningar	-2 398 190	-599 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 997 738	-599 548
Ingående värde mark	107 126 000	0
Omklassificeringar		107 126 000
Utgående redovisat värde mark	107 126 000	107 126 000
Utgående redovisat värde	343 947 262	346 345 452
Taxeringsvärden byggnader	131 000 000	48 160 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	163 000 000	80 160 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	76 874 000
Delbetalning entreprenad	0	162 945 000
Omklassificeringar	0	-239 819 000
	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	325 396	1
Andra kortfristiga fordringar	77 760	73 953
Avräkningskonto förvaltare	816 215	878 761
Övriga fordringar	119	0
	1 219 490	952 715

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 378	20 563
Försäkring	22 014	18 347
Medlemsavgift	7 000	7 000
Mediapaket	40 591	39 086
Teknisk förvaltning	0	68 975
Upplupna intäkter el och vatten	101 272	130 653
	193 255	284 624

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,60	2025-03-01	24 327 787	24 751 932
Stadshypotek	4,70	2025-09-01	24 751 932	24 751 932
Stadshypotek	4,53	2026-09-01	25 501 991	25 501 991
			74 581 710	75 005 855
Kortfristig del av lån			-49 079 719	-25 205 240

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 49 079 719 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 340 000 kr varav 340 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	61 146	37 126
Övriga skulder	0	3 180
	61 146	40 306

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	51 088	80 031
Styrelsearvoden	76 400	57 994
Sociala avgifter	24 004	18 220
Fastighetsel	93 086	175 681
Avfallskostnader	10 243	0
Vatten- och avlopp	264 734	0
Snöröjning	5 113	21 538
Övriga upplupna kostnader	28 001	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	289 008	488 820
	841 677	852 284

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	75 175 000	75 175 000
	75 175 000	75 175 000

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Albin Andersson Van Stam
Ordförande

Johan Andersson

Andreas Petersson

Matilda Frövenholt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kerstins_Gård.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-18 19:12:18

Dokumentet är undertecknat av:

	ALBIN ANDERSSON VAN STAM (19890602XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 17:15:38
	Andreas Lars Petersson (19760129XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 23:12:47
	JOHAN ANDERSSON (19820203XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-17 15:41:15
	PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2025-03-18 19:12:18
	MATILDA FRÖVENHOLT (19980408XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 17:14:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kerstins_Gård.pdf (1241834 byte)

6C8716E891F8179759D9A443F3E1A17A7B341D3AB40939F4ED19414A18B5C8E3A872BC1EA7587956B846
75F034DD74F9047840E9211CD3F2D1FEF60F9FCD4AAE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kerstins Gård

Org.nr. 769637-5646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kerstins Gård för år 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 revisionsordning 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsordning i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-18 19:13:00

Dokumentet är undertecknat av:



PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor

2025-03-18 19:13:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (56834 byte)

09437CADF2E97CDC3E81D984B31A0793E837FBCF8C4CACBA61B8953B0BB84660DA8C9C5BD6723C5CC651
2F5B7EC86C00ABC37EE306131078DF305BCE1E703DFF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support