



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärleksudden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mullsjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gyljeryd 1:59	2022	Mullsjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är 2023

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 2218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Nore	Ordförande
Azra Edin	Styrelseledamot
Kristofer Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Rolf Johansson
Arne Hedman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollfört sammanträde.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vatten och avlopp	Memab
El och nätagift	Vattenfall
Föreningens skulder	OBOS Bank
Sophantering	June avfall och miljö AB
Snöröjning	Mullsjö Åkeri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Extra sopkärl. Från 6 stycken till 8 stycken. (June avfall och Miljö)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 541 729	776 165	-	-
Resultat efter fin. poster	-123 624	-44 789	-	-
Soliditet (%)	65	65	27	99
Yttre fond	177 127	77 127	-	-
Taxeringsvärde	29 993 000	20 993 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	543	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	69,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 531	11 629	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 531	11 629	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	175	115	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	3,7	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	65,8	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	34	69,5	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,70	13,93	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Resultatet är förvisso negativt medräknat avskrivningar men annars har föreningens likviditet ökat. Eftersom våra fastigheter är relativt nya är det vi i styrelsens samlade bedömning att det ligger i medlemmarnas intresse att bostadsavgiften inte höjs mer i nuläget, utan snarare sänks. Detta är möjligt eftersom det är värt att notera att förändringen av föreningens likviditet är positiv,. Dock är vår bedömning att det på lång sikt kommer renoveringar av föreningens fastigheter att vara nödvändig.

Vi i styrelsen bedömer också att räntorna på lång eller medellång sikt kommer att gå ner än mer, vilket då ger föreningen utökade möjligheter att antingen amortera ner skulden ännu mer än vad som görs i dagsläget för att på så sätt minska förlusten inräknat avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 350 000	-	-	48 350 000
Fond, yttre underhåll	77 127	-	100 000	177 127
Balanserat resultat	-58 333	-44 789	-100 000	-203 122
Årets resultat	-44 789	44 789	-123 624	-123 624
Eget kapital	48 324 005	0	-123 624	48 200 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-103 122
Årets resultat	-123 624
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-326 746
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-326 746

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	1 541 729	776 165
Övriga rörelseintäkter	3	324 459	577 904
Summa rörelseintäkter		1 866 188	1 354 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-142 960	-333 211
Övriga externa kostnader	7	-104 111	-25 251
Personalkostnader	8	0	-10 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 664	-299 054
Summa rörelsekostnader		-759 735	-667 515
RÖRELSERESULTAT		1 106 453	686 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		347	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 230 425	-731 343
Summa finansiella poster		-1 230 078	-731 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 624	-44 789
ÅRETS RESULTAT		-123 624	-44 789

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	73 438 282	73 950 946
Summa materiella anläggningstillgångar		73 438 282	73 950 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 438 282	73 950 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	19 292
Övriga fordringar	12	120 882	84 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 563	150 049
Summa kortfristiga fordringar		157 445	253 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		512 625	366 571
Summa kassa och bank		512 625	366 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		670 070	619 930
SUMMA TILLGÅNGAR		74 108 352	74 570 876

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 350 000	48 350 000
Fond för yttre underhåll		177 127	77 127
Summa bundet eget kapital		48 527 127	48 427 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-203 122	-58 333
Årets resultat		-123 624	-44 789
Summa fritt eget kapital		-326 746	-103 122
SUMMA EGET KAPITAL		48 200 381	48 324 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 360 414	25 576 247
Summa långfristiga skulder		25 360 414	25 576 247
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	215 836	215 836
Leverantörsskulder		35 943	189 393
Skatteskulder		83 972	83 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 806	181 423
Summa kortfristiga skulder		547 557	670 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 108 352	74 570 876

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 106 453	686 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 664	299 054
	1 619 117	985 608
Erhållen ränta	347	0
Erlagd ränta	-1 232 789	-690 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 676	295 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 868	24 940 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-120 703	-12 346 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 841	12 889 853
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-6 152 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 152 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	23 183 794
Upptagna lån	0	25 917 988
Amortering av lån	-215 833	-125 904
Förändring av checkräkningskredit	0	-55 347 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215 833	-6 371 283
ÅRETS KASSAFLÖDE	146 008	366 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	366 617	46
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	512 625	366 617

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärleksudden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 797 096	909 474
Årsavgifter - avsägelser	-328 059	-168 873
Vatten	62 241	32 676
Dröjsmålsränta	225	0
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	8 884	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 541 729	776 165

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	150 049
Övriga intäkter	324 459	427 855
Summa	324 459	577 904

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöröjning/sandning	29 156	39 094
Summa	29 156	39 094

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 465	974
Vatten	67 850	73 049
Sophämtning/renhållning	37 489	23 055
Summa	113 804	97 078

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	46 990
Bredband	0	150 049
Summa	0	197 039

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	-20 000
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 990	20 438
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 000
Administration	3 708	15 861
Konsultkostnader	6 875	1 750
Summa	104 111	25 251

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	0	2 500
Summa	0	10 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 230 320	636 595
Ränta checkräkning	0	94 748
Dröjsmålsränta	105	0
Summa	1 230 425	731 343

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 250 000	12 730 000
Omklassificerat	0	61 520 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 250 000	74 250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-299 054	0
Årets avskrivning	-512 664	-299 054
Utgående ackumulerad avskrivning	-811 718	-299 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 438 282	73 950 946
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 730 000</i>	<i>12 730 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	2 993 000	2 993 000
Summa	29 993 000	20 993 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2024-12-31
Vid årets början	0	55 368 000
Anskaffningar under året	0	6 152 000
Färdigställt under året	0	-61 520 000
Vid årets slut	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	84 319	0
Avräkning byggare	0	83 972
Övriga kortfristiga fordringar	36 563	0
Bank 2	0	46
Summa	120 882	84 018

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	36 563	0
Upplupna intäkter	0	150 049
Summa	36 563	150 049

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
OBOS Bank	2027-06-20	4,52 %	8 524 100	8 596 033
OBOS Bank	2025-06-20	5,02 %	8 526 075	8 598 025
OBOS Bank	2025-03-20	4,34 %	8 526 075	8 598 025
Summa			25 576 250	25 792 083
Varav kortfristig del			215 836	215 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 497 070 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	810	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	38 904	41 268
Uppl kostnad arvoden	7 500	7 500
Uppl lagstadgade soc avg	2 500	2 500
Förutbet hyror/avgifter	127 092	130 155
Summa	211 806	181 423

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 900 000	25 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Mullsjö

Azra Edin
Styrelseledamot

Kristofer Eriksson
Styrelseledamot

Mattias Nore
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 17:10

DOCUMENT ID:

SJ3LBCNZgx

ENVELOPE ID:

ryt8BRVZee-SJ3LBCNZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Kärleksudden, 769638-6866 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

3054640809ad3b7943c1c2c07db7e8b69543fae3221680f34f2839127b9ff266742dc51d41a5da114291bf3991753d102cc0f3c8ba7ad6ef61560e37634c6812

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AZRA EDIN azratopuz91@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 17:11 16.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.137
2. Kristofer Eriksson kristofer.eriksson88@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 22:14 16.05.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.42
3. LARS MATTIAS NORE mattias.nore@besafe.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:02 19.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 77.66.36.25
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:58 20.05.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Kärleksudden, org. nr 769638-6866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärleksudden för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kärleksudden för år 2024 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.05.2025 17:10

DOCUMENT ID:

ryZnIBCEbgx

ENVELOPE ID:

rJO8HCE-gg-ryZnIBCEbgx

DOCUMENT NAME:

Kärleksudden Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

f76b2cb6544f4f6d3e30b523dbaa5ca6659d1868db6f1d
45f7302ebd3548c49442d2ec87f6106c0e1195347ee807
1360a62c3173e8039b51bfdca4fcbb21e434

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	20.05.2025 15:59	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 15:58	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments 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

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