

Årsredovisning
för
Brf Långvinkeln Kärnan

769620-9860

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Långvinkeln Kärnan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun.

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Cecilia Lundberg	Ordförande	2025
Cecilia Odén	Styrelseledamot	2025
Åsa Skarp	Styrelseledamot	2025

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 15 maj 2024.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Långvinkeln Västra 38
Antal lägenheter:	11 upplåtna med bostadsrätt och 1 hyresrätt
Bostadsyta: BOA:	600 kvm
Lokaler:	3, samtliga upplåtna med hyresrätt
Lokalhyta: LOA:	74 kvm
Tomt:	Ägs av föreningen

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring
Anticimex	Företagstjänster
Tele 2	Kabel-Tv
Öresundskraft	Fjärrvärme, el
NSVA	Vatten
NSR	Sophantering

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 23 070 kr (f.g. år 49 637 kr).

Löpande reparation och underhåll uppgår till 10 771 kr (f.g. år 3 750 kr).

Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek, se not

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	13
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	13

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	711	656	616	604
Resultat efter finansiella poster	23	52	-383	96
Soliditet (%)	51,2	50,9	48,5	52,1
Driftkostnader* kr/kvm	476	432	391	373
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	401	401	401	401
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	969	902	838	822
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 161	7 211	7 294	7 395
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 202	8 260	8 355	8 471
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	176	256	242
Räntekänslighet (%)	8,5	9,2	10,0	10,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	210	198	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,5	82,0	82,2	82,2

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 004 003	362 826	1 597 108	-2 482 765	49 637	5 530 809
Disposition av föregående års resultat:				49 637	-49 637	0
Reservering yttre u-fond			278 000	-278 000		0
lanspråk yttre u-fond			-23 938	23 938		0
Årets resultat					23 070	23 070
Belopp vid årets utgång	6 004 003	362 826	1 851 170	-2 687 190	23 070	5 553 879

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 433 128
årets vinst	23 070
	-2 410 058

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	278 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-23 938
i ny räkning överföres	-2 664 120
	-2 410 058

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	710 772	656 111
Övriga rörelseintäkter		-186	9 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		710 586	665 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-392 841	-328 884
Personalkostnader	4	-4 620	-80 315
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-72 214	-72 214
Summa rörelsekostnader		-469 675	-481 413
Rörelseresultat		240 911	183 822
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 927	-131 529
Summa finansiella poster		-217 841	-131 495
Resultat efter finansiella poster		23 070	52 327
Resultat före skatt		23 070	52 327
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 690
Årets resultat		23 070	49 637

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 081 219	10 153 433
Summa materiella anläggningstillgångar		10 081 219	10 153 433
Summa anläggningstillgångar		10 081 219	10 153 433
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 708	138 430
Skattekonto		35 093	18 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 132	33 251
Summa kortfristiga fordringar		193 933	190 636
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 459	525 380
Summa kassa och bank		566 459	525 380
Summa omsättningstillgångar		760 392	716 016
SUMMA TILLGÅNGAR		10 841 611	10 869 449

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 366 829	6 366 829
Fond för yttre underhåll		1 851 170	1 597 108
Summa bundet eget kapital		8 217 999	7 963 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 687 190	-2 482 765
Årets resultat		23 070	49 637
Summa fritt eget kapital		-2 664 120	-2 433 128
Summa eget kapital		5 553 879	5 530 809
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	430 000
Summa långfristiga skulder		0	430 000
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		4 962 500	4 567 500
Leverantörsskulder		19 958	17 294
Skatteskulder		53 906	50 376
Övriga skulder		0	12 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 368	260 521
Summa kortfristiga skulder		5 287 732	4 908 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 841 611	10 869 449

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	23 070	52 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	72 214	72 214
Betald skatt	-38 216	-43 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	57 068	81 421

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	14 722	-28 445
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 882	-6 822
Förändring av leverantörsskulder	2 664	-483 777
Förändring av kortfristiga skulder	3 507	88 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 079	-348 896

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-35 000	-57 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 000	-57 500

Årets kassaflöde	41 079	-406 396
-------------------------	---------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	525 380	931 776
Likvida medel vid årets slut	566 459	525 380

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Förbättringar	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	586 371	545 509
Hyreintäkter lokaler	83 818	71 871
Hysesintäkter bostäder	40 583	38 731
	710 772	656 111

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	37 670	25 421
Värme	90 153	89 653
Vatten och avlopp	33 134	30 290
Sophantering	15 376	14 774
Löpande reparation och underhåll	10 771	4 262
Planerad reparation och underhåll	23 938	0
Övriga fastighetskostnader	57 700	50 674
Fastighetsskatt	28 298	25 608
Försäkringspremier	12 423	12 152
Ekonomisk förvaltning	39 816	35 816
Kabel-tv	21 075	15 048
Revisionsarvode	18 406	17 813
Övriga förvaltningskostnader (Anticimex)	515	3 765
Bankkostnader	3 566	3 608
	392 841	328 884

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	3 900	44 932
Styrelsearvoden	0	16 500
Sociala avgifter	720	18 883
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	4 620	80 315

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 781 230	10 781 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 781 230	10 781 230
Ingående avskrivningar	-627 797	-555 583
Årets avskrivningar	-72 214	-72 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 011	-627 797
Utgående redovisat värde	10 081 219	10 153 433
Taxeringsvärden byggnader	6 757 000	6 757 000
Taxeringsvärden mark	5 295 000	5 295 000
	12 052 000	12 052 000
Bokfört värde byggnader	6 116 919	6 189 133
Bokfört värde mark	3 964 300	3 964 300
	10 081 219	10 153 433

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 962 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	430 000
	0	430 000
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom 1 år från balansdagen	4 962 500	4 567 500
	4 962 500	4 567 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 810134 *			350 000	350 000
Stadshypotek 987267 *			650 000	650 000
Stadshypotek 623064 *			1 688 750	1 707 500
Stadshypotek 623066 *			1 823 750	1 840 000
Stadshypotek 461927	1,21	2025-12-01	450 000	450 000
			4 962 500	4 997 500

* löpande 3 månader

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 360 000	5 360 000
	5 360 000	5 360 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut om att höja årsavgifterna på hyresrätter med 4,5% och avgiften på bostadsrätterna med 3% fr.o.m. 1/1 2025.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Cecilia Lundberg
Styrelseordförande

Cecilia Odén

Åsa Skarp

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långvinkeln Kärnan

Org.nr 769620-9860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långvinkeln Kärnan 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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 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.

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 Långvinkeln Kärnan för räkenskapsåret 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.

Helsingborg 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2025



2024 Brf Långvinkeln Kärnan - utkast 2.pdf

(178610 byte)
SHA-512: 42eb4cfb5ace65ec4e8852edce5233347d5dd
570d632f2142479b292aef606eb5b6edab181126108e25
09844f1be199c58b1c49817b346b8ac93a3aeecc69f16f



RB Brf Långvinkeln Kärnan 240101-241231.pdf

(102551 byte)
SHA-512: b05113778b59fd0c1de8a48b3260e370b60ce
c21a56a8b66864fcd1581c2d5d37b9053731eaf8221c94
1934664b64918eeaed9497657402acc30ac473340ffff

Underskrifter

2025-04-01 13:49:31 (CET)



Åsa Skarp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 19:17:43 (CET)



Cecilia Elisabeth Lundeberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 19:19:17 (CET)



Cecilia Linnéa Odén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 10:37:35 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brf Långvinkeln Kärnan Årsbokslut

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
1d2b8f1dd76fa3b1a33840dfd61a82772a904e0ecde2641fa02c1ae6b8f55a48a0a511f93e17c2d7eba0853a6e9d3bb4f871203f854fbde0c5d527429608cc1c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.