



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärntallen 1 i Linköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Malmskogen 10:104	2007	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 15 småhus.

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 241 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 241 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Torngren	Ordförande
Andreas Erik Krister Palm	Styrelseledamot
Johan Svensson	Styrelseledamot
Ling Tao	Styrelseledamot
P Bergsten Van Asch Van Wijck	Styrelseledamot
Anna Ekberg Book	Suppleant
Daniel Andersson	Suppleant
Markus Einhärjar	Suppleant

Valberedning

Peter Stalnert
Micael Wozniak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning av husfasad - etapp 1
Energideklaration
- 2020 ● Filterbyte Ventilation - Görs årligen
- 2019 ● Ventilationsystem statuskontroll och ev. reparation
- 2018 ● OVK Kontroll - Vart 3:e år
Installation avgasare i fjärrvärmesystem
- 2015 ● Rensning Imkanal
Målning av husfasad - Vart 10:e år

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Målning av husfasad - görs i två etapper
- 2025 ● OVK Kontroll
Filterbyte Ventilation

Avtal med leverantörer

Avläsning vatten varm/kall	Ista
Ekonomisk förvaltning	SBC
Skötsel utemiljö	Green östergötland AB
Vatten/värme, el	Tekniska Verken

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kärntallen 1-4, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar gemensam yttre miljö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör från SP Trädgårdsservice till Green östergötland AB för yttre skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 355 196	2 288 242	2 011 110	1 927 493
Resultat efter fin. poster	-997 343	-469 573	53 574	156 277
Soliditet (%)	62	63	63	63
Yttre fond	1 065 298	920 962	582 740	293 562
Taxeringsvärde	48 112 000	45 965 000	45 965 000	27 825 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 402	7 402	7 443	7 526
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 402	7 402	7 443	7 526
Sparande per kvm totalyta, kr	24	0	160	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	1	4	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	121	115	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	28	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	153	147	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	4,12	-	-
Räntekänslighet (%)	11,20	11,76	-	-

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 belänad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 030 000	-	-	42 030 000
Fond, yttre underhåll	920 962	-	144 336	1 065 298
Balanserat resultat	-735 199	-469 573	-144 336	-1 349 107
Årets resultat	-469 573	469 573	-997 343	-997 343
Eget kapital	41 746 191	0	-997 343	40 748 847

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 204 772
Årets resultat	-997 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 336
Totalt	-2 346 451
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	607 685
Balanseras i ny räkning	-1 738 766

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	2 355 196	2 288 242
Övriga rörelseintäkter	3	8 964	7 732
Summa rörelseintäkter		2 364 160	2 295 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 786 355	-1 165 035
Övriga externa kostnader	9	-117 220	-129 206
Personalkostnader	10	-68 995	-68 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 696	-468 696
Summa rörelsekostnader		-2 441 265	-1 831 934
RÖRELSERESULTAT		-77 106	464 040
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		106 303	59 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 026 541	-992 683
Summa finansiella poster		-920 238	-933 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-997 343	-469 573
ÅRETS RESULTAT		-997 343	-469 573

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	62 473 869	62 942 565
Summa materiella anläggningstillgångar		62 473 869	62 942 565
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 473 869	62 942 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 382	43 119
Övriga fordringar	13	670 683	747 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 590	94 967
Summa kortfristiga fordringar		772 655	885 406
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 308 860	2 708 099
Summa kassa och bank		2 308 860	2 708 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 081 515	3 593 505
SUMMA TILLGÅNGAR		65 555 385	66 536 070

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 030 000	42 030 000
Fond för yttre underhåll		1 065 298	920 962
Summa bundet eget kapital		43 095 298	42 950 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 349 107	-735 199
Årets resultat		-997 343	-469 573
Summa fritt eget kapital		-2 346 450	-1 204 771
SUMMA EGET KAPITAL		40 748 848	41 746 191
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 989 941	23 989 941
Leverantörsskulder		78 912	110 702
Skatteskulder		282 180	272 971
Övriga kortfristiga skulder		18 423	18 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	437 081	397 841
Summa kortfristiga skulder		24 806 537	24 789 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 555 385	66 536 070

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 106	464 040
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	468 696	468 696
	391 590	932 736
Erhållen ränta	106 303	59 070
Erlagd ränta	-1 033 537	-1 036 778
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-535 643	-44 972
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 662	-75 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 654	108 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-482 327	-12 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-24 137
Avyttring av finansiella tillgångar	0	700 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	675 863
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-134 190
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-134 190
ÅRETS KASSAFLÖDE	-482 327	529 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 228 063	2 698 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 745 736	3 228 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärntallen 1 i Linköping 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 745 908	1 462 554
Vatten	0	569 856
Vatten, moms	391 437	0
Pantsättningsavgift	11 460	2 625
Överlåtelseavgift	6 925	2 626
Administrativ avgift	392	0
Vidarefakturerade kostnader	199 068	250 581
Öres- och kronutjämning	6	-0
Summa	2 355 196	2 288 242

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	7 732
Återbäring försäkringsbolag	8 964	0
Summa	8 964	7 732

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	243 945	279 759
Besiktningar	7 706	0
Energideklarationer	18 750	0
Gårdkostnader	111 744	81 016
Gemensamma utrymmen	322	0
Snöröjning/sandning	7 531	0
Förbrukningsmaterial	17 690	17 086
Summa	407 688	377 861

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	77 534	51 962
Värmeanläggning/undercentral	10 741	0
Summa	88 275	51 962

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	595 615	0
Mark/gård/utemiljö	12 070	0
Summa	607 685	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	7 894	4 655
Uppvärmning	342 322	393 126
Vatten	87 779	97 287
Summa	437 995	495 068

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 072	80 575
Kabel-TV	15 765	20 264
Fastighetsskatt	142 875	139 305
Summa	244 712	240 144

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	515	4 689
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 593	13 664
Styrelseomkostnader	10 644	8 352
Fritids och trivselkostnader	13 000	820
Föreningskostnader	3 753	2 764
Förvaltningsarvode enl avtal	45 810	43 964
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	17 200	3 152
Administration	4 687	11 177
Konsultkostnader	0	30 040
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	117 220	129 206

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	16 495	16 496
Summa	68 995	68 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 025 953	991 261
Dröjsmålsränta	186	295
Kostnadsränta skatter och avgifter	402	104
Övriga räntekostnader	0	1 023
Summa	1 026 541	992 683

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 000 000	68 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 000 000	68 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 057 435	-4 588 739
Årets avskrivning	-468 696	-468 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 526 131	-5 057 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 473 869	62 942 565
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 500 000</i>	<i>13 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 612 000	33 590 000
Taxeringsvärde mark	13 500 000	12 375 000
Summa	48 112 000	45 965 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	190 319	183 867
Övriga kortfristiga fordringar	43 489	43 489
Transaktionskonto	234 548	252 939
Borgo räntekonto	202 327	267 025
Summa	670 683	747 320

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	39 047
Förutbet försäkr premier	60 308	55 920
Förutbet kabel-TV	5 282	0
Summa	65 590	94 967

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,03 %	23 989 941	23 989 941
Summa			23 989 941	23 989 941
Varav kortfristig del			23 989 941	23 989 941

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 989 941 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	27 050	20 254
Uppl kostn el	710	1 015
Uppl kostnad Värme	57 055	57 767
Uppl kostnad Extern revisor	9 000	9 000
Uppl kostn räntor	2 020	9 016
Uppl kostn vatten	8 982	7 755
Uppl kostnad arvoden	107 700	85 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 316	31 246
Förutbet hyror/avgifter	186 248	176 588
Summa	437 081	397 841

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 970 000	25 970 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av husfasad etapp 2.

Underskrifter

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

Linköping

Alexander Torngren
Ordförande

Andreas Erik Krister Palm
Styrelseledamot

Johan Svensson
Styrelseledamot

Ling Tao
Styrelseledamot

P Bergsten Van Asch Van Wijck
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 14:22

DOCUMENT ID:

ByZhZTAbzgx

ENVELOPE ID:

Hk2bpR-zxe-ByZhZTAbzgx

DOCUMENT NAME:

Brf Kärntallen 1 i Linköping, 769615-5907 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

1c5e9ceb2727299eae9eb9bb0a9a4897968a208b0885b9495ced19ffa3826352113a19bcc92d867fd8d1955a0ebe97cfc531ae39d96f5fd9ab476ea8f7975a79

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. Johan Victor Svensson johan.svensson@hami.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 14:29 26.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.127.65
2. Andreas Erik Krister Palm andreas.palm1980@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:23 26.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.214.16.139
3. P BERGSTEN VAN ASCH VAN WIJCK philippinevavw@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:46 28.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.70.130
4. ALEXANDER TORNGREN alexander.torngren@drakeanalytics.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:17 28.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.126.245
5. LING TAO webbdesign_ling@yahoo.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 18:11 28.05.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.33
6. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevisio n.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:25 30.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.30.47

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kärntallen 1 i Linköping, org.nr 769615-5907.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kärntallen 1 i Linköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Kärntallen 1 i Linköping för räkenskapsåret 2024 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2025 14:22

DOCUMENT ID:

S1U3ZTR-Mgg

ENVELOPE ID:

Sygh-6AbGxl-S1U3ZTR-Mgg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ka?rntallen 1 i Linko?ping 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

2267c2614c3dc032487db81bce04ff73f3996dab04d371
7011a0fc07cae0a46696e2d8a3012a495258329f67e354
93dd830c7c77d2aab0a4d87f94e8b1ae117b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	30.05.2025 09:26	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	30.05.2025 09:25	Low	IP: 2.67.30.47

* 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