



Välkommen till årsredovisningen för Brf Körsbärsdalen

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. 4
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 Älmhult.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-05. Föreningens stadgar registrerades 2018-05-28 hos bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kedjan 4	2020	Älmhult
Kompassen 1	2019	Älmhult

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 2912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Nordén Burle	Ordförande
Alex Anders Benjamin Roos	Styrelseledamot
Björn Ericsson	Styrelseledamot
Fredrik André Karlsson	Styrelseledamot
Per Viktor Allblom	Styrelseledamot
Klara Erica Persson	Suppleant
Linda Svensson	Suppleant

Valberedning

Linnéa Gustavsson
Carl Sjöborg

Revisorer

Torbjorn Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Sophantering SSAM

Sophantering Prezero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån kommer läggas om. Amorteringarna kommer öka.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Inga nya planerade avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 869 926	1 659 618	1 419 144	1 294 018
Resultat efter fin. poster	-23 710	-77 743	-5 073	225 108
Soliditet (%)	64	64	-	-
Yttre fond	515 237	369 237	369 237	223 237
Taxeringsvärde	15 372 000	15 372 000	15 372 000	15 372 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	640	558	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	97,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 092	9 147	9 199	9 276
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 092	9 147	9 199	9 276
Sparande per kvm totalyta, kr	189	163	187	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	22	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	58	57	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	80	83	67
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	14,21	16,41	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Planerar lägga in en årlig ökning på t.ex. 2% på månadsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 370 000	-	-	47 370 000
Fond, yttre underhåll	369 237	-	146 000	515 237
Balanserat resultat	-71 964	-77 743	-146 000	-295 707
Årets resultat	-77 743	77 743	-23 710	-23 710
Eget kapital	47 589 530	0	-23 710	47 565 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-149 707
Årets resultat	-23 710
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
Totalt	-319 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-319 417

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	1 869 926	1 659 618
Övriga rörelseintäkter	3	5 200	1 248
Summa rörelseintäkter		1 875 126	1 660 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-366 947	-419 092
Övriga externa kostnader	9	-76 221	-129 899
Personalkostnader	10	-37 918	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-551 892	-551 892
Summa rörelsekostnader		-1 032 979	-1 127 166
RÖRELSERESULTAT		842 148	533 700
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-865 858	-611 443
Summa finansiella poster		-865 858	-611 443
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-23 710	-77 743
ÅRETS RESULTAT		-23 710	-77 743

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	72 469 689	73 015 077
Maskiner och inventarier	13	50 909	57 413
Summa materiella anläggningstillgångar		72 520 598	73 072 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 520 598	73 072 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 236
Övriga fordringar	14	1 779 722	1 350 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 659	12 421
Summa kortfristiga fordringar		1 793 381	1 367 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 222	108 662
Summa kassa och bank		4 222	108 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 797 602	1 476 331
SUMMA TILLGÅNGAR		74 318 200	74 548 821

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 370 000	47 370 000
Fond för yttre underhåll		515 237	369 237
Summa bundet eget kapital		47 885 237	47 739 237
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-295 707	-71 964
Årets resultat		-23 710	-77 743
Summa fritt eget kapital		-319 417	-149 707
SUMMA EGET KAPITAL		47 565 820	47 589 530
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 610 384	17 707 332
Summa långfristiga skulder		17 610 384	17 707 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 865 686	8 928 668
Leverantörsskulder		7 862	104 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	268 449	219 087
Summa kortfristiga skulder		9 141 996	9 251 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 318 200	74 548 821

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	842 148	533 700
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	551 892	551 892
	1 394 040	1 085 592
Erlagd ränta	-863 608	-612 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 432	472 800
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 998	-1 330
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 230	114 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	485 200	586 175
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-159 931	-151 333
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159 931	-151 333
ÅRETS KASSAFLÖDE	325 269	434 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 458 662	1 023 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 783 931	1 458 662

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Körsbärsdalen 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 leverantörsfakturer. 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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 863 472	1 623 498
Elintäkter laddstolpe	3 657	30 975
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 146	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 869 926	1 659 618

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 200	1 248
Summa	5 200	1 248

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 566
Gårdkostnader	11 382	33 225
Snöröjning/sandning	89	3 000
Fordon	3 688	4 192
Förbrukningsmaterial	1 677	6 914
Summa	16 836	51 897

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 000
Elinstallationer	0	4 020
Summa	0	7 020

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	20 000
Summa	0	20 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 956	63 649
Vatten	164 366	168 847
Sophämtning/renhållning	80 206	57 963
Summa	295 528	290 459

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 416	49 716
Fordonsförsäkring	1 167	0
Summa	54 583	49 716

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	60 000
Fritids och trivselkostnader	907	1 054
Föreningskostnader	2 918	1 223
Förvaltningsarvode enl avtal	30 285	29 550
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	3 152
Korttidsinventarier	0	14 066
Administration	7 135	19 016
Summa	76 221	129 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	7 918	6 284
Summa	37 918	26 284

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	864 971	608 161
Dröjsmålsränta	887	552
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 730
Summa	865 858	611 443

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 610 000	74 610 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 610 000	74 610 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 594 923	-1 049 535
Årets avskrivning	-545 388	-545 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 140 311	-1 594 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 469 689	73 015 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 900 000</i>	<i>8 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 092 000	12 428 000
Taxeringsvärde mark	6 367 000	2 944 000
Summa	38 459 000	15 372 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 000	65 000
Utgående anskaffningsvärde	65 000	65 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 587	-1 083
Avskrivningar	-6 504	-6 504
Utgående avskrivning	-14 091	-7 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 909	57 413

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12	12
Klientmedel	0	1 350 000
Transaktionskonto	1 779 710	0
Summa	1 779 722	1 350 012

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	13 659	12 421
Summa	13 659	12 421

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Obos	2024-12-31	5,06 %	0	8 853 000
Obos	2025-03-22	3,66 %	8 777 334	8 853 000
Handelsbanken	2027-12-30	4,16 %	8 930 000	8 930 000
Handelsbanken	2026-03-30	4,10 %	3 970 000	0
Handelsbanken	2028-03-30	3,85 %	4 798 736	0
Summa			26 476 070	26 636 001
Varav kortfristig del			8 865 686	8 928 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 655 975 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 677
Uppl kostn el	4 824	4 694
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	17 506	15 256
Uppl kostnad Sophämtning	3 570	0
Uppl kostnad arvoden	38 200	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 002	6 284
Förutbet hyror/avgifter	162 346	141 176
Summa	268 449	219 087

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 240 000	27 240 000

NOT 19, 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.

Älmhult

Alex Anders Benjamin Roos
Styrelseledamot

Björn Ericsson
Styrelseledamot

Fredrik André Karlsson
Styrelseledamot

Gabriel Nordén Burle
Ordförande

Per Viktor Allblom
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 11:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

HyZT5OFF2ke

ENVELOPE ID:

r1lTcuFYhJg-HyZT5OFF2ke

DOCUMENT NAME:

Brf Körsbärsdalen, 769636-3576 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL NORDÉN BURLE gabriel.burle@hotmail.se	Signed Authenticated	24.03.2025 17:45 24.03.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.130
2. Per Viktor Allblom viktor@allblom.info	Signed Authenticated	29.03.2025 18:31 29.03.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.166
3. BJÖRN ERICSSON bjorn.ericsson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 20:47 29.03.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.249.50
4. Fredrik André Karlsson fredrik-karlsson1988@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 13:52 20.03.2025 23:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.76
5. ALEX ANDERS BENJAMIN ROOS roosor@icloud.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:13 01.04.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.234.236
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:46 07.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.196.48

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Körbärsdalen, org. nr 769636-3576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Körbärsdalen 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 revisionsmed 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 Körbärsdalen 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 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

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 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.

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 den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

Hk0cOtF2Je

ENVELOPE ID:

Hkp50KKh1g-Hk0cOtF2Je

DOCUMENT NAME:

Körsbärsdalen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:47 07.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.196.48

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed