

Årsredovisning 2023

Brf Käranden 43-45

769618-8718



Välkommen till årsredovisningen för Brf Käranden 43-45

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Käranden 6	2008	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 290 kvm. Byggnadernas totalyta är 1290 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katharina Esther Keim	Ordförande
Valter Bergstrand	Styrelseledamot
Frida Stjernfeldt	Styrelseledamot
Jakob Nordin	Styrelseledamot
Robert Rae	Styrelseledamot
Ulf Roback	Styrelseledamot
Yilun Chen	Styrelseledamot
Claudia Lauermann	Suppleant
Johan Bergstrand	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sandra Törnblad	Auktoriserad Revisor	Dillon
--------------------	----------------------	--------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-27. Fyllnadsval av ordförande bla.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Climat80

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt avgifterna 2023 pga ökade omkostnader och räntor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 590 511	1 410 554	1 388 975	1 404 303
Resultat efter fin. poster	269 994	-16 637	76 795	133 932
Soliditet (%)	62	62	61	61
Yttre fond	898 227	817 948	730 198	730 198
Taxeringsvärde	31 000 000	31 000 000	23 400 000	23 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 230	1 091	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 470	12 552	12 726	12 829
Skuldsättning per kvm totalyta	12 470	12 552	12 726	12 829
Sparande per kvm totalyta	392	288	310	354
Elkostnad per kvm totalyta, kr	98	148	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	107	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	249	289	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,26	1,34	1,48
Räntekänslighet (%)	10,14	11,51	-	-

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 el (totalt 85 713 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 715 000	-	-	26 715 000
Fond, yttre underhåll	817 948	-	80 279	898 227
Balanserat resultat	-831 627	-16 637	-80 279	-928 543
Årets resultat	-16 637	16 637	269 994	269 994
Eget kapital	26 684 684	0	269 994	26 954 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-928 543
Årets resultat	269 994
Totalt	-658 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	365 000
Balanseras i ny räkning	-1 023 548
	-658 548

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 590 511	1 410 554
Övriga rörelseintäkter	3	51 500	830
Summa rörelseintäkter		1 642 011	1 411 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-615 859	-797 369
Övriga externa kostnader	9	-117 537	-96 084
Personalkostnader	10	57 824	-14 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 595	-322 834
Summa rörelsekostnader		-998 167	-1 230 400
RÖRELSERESULTAT		643 844	180 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 015	8 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-400 865	-205 700
Summa finansiella poster		-373 849	-197 621
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		269 994	-16 637
ÅRETS RESULTAT		269 994	-16 637

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 235 431	41 454 923
Summa materiella anläggningstillgångar		42 235 431	41 454 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 235 431	41 454 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 742	18 433
Övriga fordringar	13	760 678	442 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 409	43 660
Summa kortfristiga fordringar		832 829	504 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 568	1 323 726
Summa kassa och bank		361 568	1 323 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 194 397	1 828 645
SUMMA TILLGÅNGAR		43 429 829	43 283 568

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 715 000	26 715 000
Fond för yttre underhåll		898 227	817 948
Summa bundet eget kapital		27 613 227	27 532 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-928 543	-831 627
Årets resultat		269 994	-16 637
Summa fritt eget kapital		-658 548	-848 264
SUMMA EGET KAPITAL		26 954 679	26 684 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 200 000	4 916 655
Summa långfristiga skulder		5 200 000	4 916 655
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 886 655	11 275 000
Leverantörsskulder		157 898	144 803
Skatteskulder		2 596	2 361
Övriga kortfristiga skulder		2	-1 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	227 999	261 331
Summa kortfristiga skulder		11 275 150	11 682 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 429 829	43 283 568

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	643 844	180 984
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 595	322 834
	966 439	503 818
Erhållen ränta	27 015	8 079
Erlagd ränta	-386 055	-179 150
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	607 399	332 747
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 731	-6 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 544	77 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten	561 124	404 422
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 103 104	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 103 104	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-105 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-646 979	179 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 766 425	1 587 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 119 446	1 766 425

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 43-45 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,83 - 2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 473 048	1 315 224
Hysesintäkt bredband	27 720	27 720
El, moms	85 713	64 217
Övriga intäkter	4 030	3 393
Summa	1 590 511	1 410 554

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	5
Elprisstöd	51 504	0
Övriga intäkter	0	825
Summa	51 500	830

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	108 291	98 655
Städning	1 725	0
Besiktning och service	8 418	27 556
Trädgårdsarbete	0	7 369
Övrigt	631	0
Summa	119 065	133 580

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	68	4 289
Bostäder	8 150	13 100
Bostäder VVS	0	3 414
Soprum/miljöanläggning	6 036	0
VA	0	14 098
El	0	40 169
Gård/markytor	1 894	0
Summa	16 148	75 070

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	65 205
Summa	0	65 205

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	126 908	190 731
Uppvärmning	142 057	137 575
Vatten	51 755	44 193
Sophämtning	31 342	30 100
Summa	352 062	402 599

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 702	16 797
Bredband/Kabeltv	58 491	56 366
Övrigt	1 875	0
Samfällighet	15 558	14 334
Fastighetsskatt	34 958	33 418
Summa	128 584	120 915

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	3 702
Övriga förvaltningskostnader	20 408	14 238
Revisionsarvoden	28 125	15 750
Ekonomisk förvaltning	50 376	46 292
Konsultkostnader	18 628	16 102
Summa	117 537	96 084

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-44 000	16 000
Sociala avgifter	-13 824	-1 887
Summa	-57 824	14 113

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	400 399	205 687
Övriga räntekostnader	466	13
Summa	400 865	205 700

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 215 000	45 215 000
Årets inköp	1 103 104	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 318 104	45 215 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 760 077	-3 437 243
Årets avskrivning	-322 595	-322 834
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 082 672	-3 760 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 235 431	41 454 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 234 400</i>	<i>7 234 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
Summa	31 000 000	31 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 534	127
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 266	0
Nabo Klientmedelskonto	382 757	310 358
Borgo	375 121	132 342
Summa	760 678	442 827

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 602	14 220
Fastighetsskötsel	8 941	9 940
Försäkringspremier	6 022	5 662
Bredband	2 327	0
Förvaltning	16 517	13 838
Summa	44 409	43 660

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Skåne	2024-03-30	4,84 %	5 970 000	6 000 000
Sparbanken Skåne	2025-08-10	4,82 %	5 200 000	5 275 000
Handelsbanken	2024-09-30	0,67 %	4 916 655	4 916 655
Summa			16 086 655	16 191 655
Varav kortfristig del			10 886 655	11 275 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 486 655 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 662	46 556
El	14 029	27 889
Uppvärmning	21 024	20 472
Utgiftsräntor	41 774	26 964
Vatten	4 398	0
Sociala avgifter	-6 912	6 912
Förutbetalda avgifter/hyror	135 524	117 038
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 500
Summa	227 999	261 331

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000

Underskrifter

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

Frida Stjernfeldt
Styrelseledamot

Jakob Nordin
Styrelseledamot

Katharina Esther Keim
Ordförande

Robert Rae
Styrelseledamot

Ulf Roback
Styrelseledamot

Valter Bergstrand
Styrelseledamot

Yilun Chen
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2024 16:40

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 26.06.2024 10:20

DOCUMENT ID:
rkbSHk8KUC

ENVELOPE ID:
SyHBk8tI0-rkbSHk8KUC

DOCUMENT NAME:
Brf Käranden 43-45, 769618-8718 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT RAE robert.andrew.rae@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 10:25 26.06.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/18) IP: 51.155.16.241
2. Carl Cristian Valter Bergstrand valter@bergstrand.net	Signed Authenticated	26.06.2024 11:29 26.06.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/02/16) IP: 77.105.235.4
3. FRIDA KARIN REBECKA STJERNFE LDT FridaStjernfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 12:04 26.06.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/05) IP: 83.185.89.226
4. Katharina Esther Keim katharina.keim@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 12:25 26.06.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/09) IP: 104.28.45.55
5. Jakob Nordin jakenordin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 14:54 26.06.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/14) IP: 90.235.17.187
6. ULF STEFAN ROBACK ulf.robäck@icloud.com	Signed Authenticated	26.06.2024 15:29 26.06.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/27) IP: 81.233.79.64
7. YILUN CHEN alan63722@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:28 26.06.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/04) IP: 130.235.240.11
8. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	26.06.2024 16:40 26.06.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/27) IP: 188.150.231.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Käranden 43-45

Org.nr 769618-8718



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käranden 43-45 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Övriga Uppllysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-07-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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.



HJeHrkIFIO-SySrJIFUA

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 Kärändan 43-45 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Hör den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2024 16:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 26.06.2024 10:20

DOCUMENT ID:

Sy7SrJIFUA

ENVELOPE ID:

HJeHrkIFIO-Sy7SrJIFUA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	 Signed Authenticated	26.06.2024 16:41 26.06.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/27) IP: 188.150.231.40

* 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