

Årsredovisning 2024

Brf Käranden 15-19

769624-4594



Välkommen till årsredovisningen för Brf Käranden 15-19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 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 10, Lunds kommun	2013	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 028 kvm. Byggnadernas totalyta är 2028 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Strömbäck	Ordförande
Amna Pipic	Styrelseledamot
Daniel Mladenovic	Styrelseledamot
Sebastian Strömbäck	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-13. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Käranden Samfällighetsförening, med en andel på 7.753%.

Samfälligheten förvaltar snöröjning och samfällighetens gemensamma ytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till följd av fortsatt hög inflation, rådande världsläge samt att föreningen har två lån som ska bindas om under 2025/2026 beslutade styrelsen i samråd med Nabo att höja avgiften med 7%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under hösten genomfördes en omfattande fasadrenovering för att få bukt med de platser där putsen släppt och sprickor bildats. I samband med detta slipades samtliga balkonger ned till ren betong samt med en liten lutning för att få en bättre avrinnings effekt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 972 253	1 776 870	1 660 424	1 648 380
Resultat efter fin. poster	-1 468 014	-43 528	-337 635	-268 814
Soliditet (%)	58	60	-	60
Yttre fond	1 356 075	1 097 950	839 825	537 095
Taxeringsvärde	51 200 000	51 200 000	51 200 000	38 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	876	819	764
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	95,4	99,8	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 756	14 201	14 349	14 497
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 756	14 201	14 349	14 497
Sparande per kvm totalyta, kr	293	243	119	132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	98	99	159	110
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	72	66	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	209	261	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	0,91	0,99	0,95
Räntekänslighet (%)	15,17	16,21	17,52	17,95

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 111 360 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och föreningen har ett fortsatt positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 905 000	-	-	44 905 000
Fond, yttre underhåll	1 097 950	-	258 125	1 356 075
Balanserat resultat	-1 958 810	-43 528	-258 125	-2 260 463
Årets resultat	-43 528	43 528	-1 468 014	-1 468 014
Eget kapital	44 000 612	0	-1 468 014	42 532 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 260 463
Årets resultat	-1 468 014
Totalt	-3 728 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	302 730
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 356 075
Balanseras i ny räkning	-2 675 132
	-3 728 477

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	1 972 253	1 776 870
Övriga rörelseintäkter	3	-2	85 381
Summa rörelseintäkter		1 972 251	1 862 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 347 541	-885 404
Övriga externa kostnader	9	-123 010	-107 987
Personalkostnader	10	-119 092	-121 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 160	-536 160
Summa rörelsekostnader		-3 125 804	-1 650 852
RÖRELSERESULTAT		-1 153 552	211 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 318	8 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 780	-263 291
Summa finansiella poster		-314 462	-254 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 468 014	-43 528
ÅRETS RESULTAT		-1 468 014	-43 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	71 517 312	72 053 472
Summa materiella anläggningstillgångar		71 517 312	72 053 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 517 312	72 053 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 689	6 009
Övriga fordringar	13	238	683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 777	64 180
Summa kortfristiga fordringar		89 704	70 872
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 356 885	1 181 034
Summa kassa och bank		1 356 885	1 181 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 446 589	1 251 906
SUMMA TILLGÅNGAR		72 963 901	73 305 378

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 905 000	44 905 000
Fond för yttre underhåll		1 356 075	1 097 950
Summa bundet eget kapital		46 261 075	46 002 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 260 463	-1 958 810
Årets resultat		-1 468 014	-43 528
Summa fritt eget kapital		-3 728 477	-2 002 338
SUMMA EGET KAPITAL		42 532 598	44 000 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 410 748	20 000 000
Summa långfristiga skulder		11 410 748	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 514 252	8 800 000
Leverantörsskulder		84 893	127 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	421 410	377 401
Summa kortfristiga skulder		19 020 555	9 304 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 963 901	73 305 378

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 153 552	211 399
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	536 160	536 160
	-617 392	747 559
Erhållen ränta	10 318	8 364
Erlagd ränta	-286 945	-274 743
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-894 019	481 180
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 832	2 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 298	11 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-949 149	494 575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 425 000	0
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 125 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 851	194 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 181 034	986 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 356 885	1 181 034

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 15-19 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 %

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 860 864	1 691 664
El	111 360	85 206
Övriga intäkter	29	0
Summa	1 972 253	1 776 870

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	7
Elprisstöd	0	85 374
Summa	-2	85 381

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	58 464	40 350
Fastighetsskötsel	55 772	73 995
Larm och bevakning	4 383	4 240
Besiktning och service	17 026	16 407
Trädgårdsarbete	60	0
Summa	135 705	134 992

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	2 038
Bostäder VVS	2 297	0
Soprum/miljöanläggning	0	1 263
Dörrar och lås/porttele	6 512	12 971
VA	6 414	0
Ventilation	10 184	10 342
Hissar	3 034	2 590
Gård/markytor	0	3 793
Summa	28 441	32 997

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	1 526 880	0
Summa	1 526 880	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	199 139	200 805
Återbetalning elstöd	0	85 392
Uppvärmning	153 568	146 928
Vatten	83 501	75 143
Sophämtning	49 750	49 699
Summa	485 958	557 967

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 804	30 823
Bredband/Kabeltv	108 365	104 004
Samfällighet	29 389	24 621
Summa	170 558	159 448

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	38	557
Juridiska kostnader	16 094	0
Övriga förvaltningskostnader	1 310	4 446
Revisionsarvoden	16 813	16 625
Ekonomisk förvaltning	63 412	61 660
Extrabitering förvaltn.	4 742	3 987
Bankkostnader	4 227	4 337
Medlems- & föreningsavg	16 375	16 375
Summa	123 010	107 987

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 100	92 300
Löner, arbetare	3 280	0
Sociala avgifter	27 712	29 001
Summa	119 092	121 301

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 379	262 345
Övriga räntekostnader	4 401	946
Summa	324 780	263 291

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 238 000	77 238 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 238 000	77 238 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 184 528	-4 648 368
Årets avskrivning	-536 160	-536 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 720 688	-5 184 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 517 312	72 053 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 873 000</i>	<i>12 873 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
Summa	51 200 000	51 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	238	230
Skattefordringar	0	3
Övriga fordringar	0	450
Summa	238	683

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 737	34 670
Försäkringspremier	11 157	10 484
Förvaltning	19 883	19 026
Summa	79 777	64 180

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-14	0,76 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-01-12	0,91 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,38 %	8 500 000	8 800 000
Swedbank	2027-09-24	2,74 %	1 425 000	
Summa			29 925 000	28 800 000
Varav kortfristig del			18 514 252	8 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 353 740 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 028	95 996
El	23 325	22 561
Uppvärmning	22 342	24 410
Utgiftsräntor	58 155	20 320
Vatten	6 662	6 741
Beräknade uppl. sociala avifter	26 698	27 021
Förutbetalda avgifter/hyror	175 200	164 352
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 000
Summa	421 410	377 401

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 333 000	32 333 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I Januari 2025 rengjordes ventilationen som en uppföljning av tidigare gjord OVK besiktning.

Underskrifter

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

Lund

Christopher Strömbäck
Ordförande

Amna Pipic
Ledamot

Daniel Mladenovic
Ledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.05.2025 10:40

DOCUMENT ID:

rJ-_MgTKbel

ENVELOPE ID:

S1DMgpK-lx-rJ-_MgTKbel

DOCUMENT NAME:

Brf Käranden 15-19, 769624-4594 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

f1198a2a0fbb454972a67440635bdcc349207a2f112e74579163d68853c48f10c0d663b807d25647b34ec9b86669d53cd3b87ded93b9827fee658f4fd43a8d36

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. Christopher Erik Thomas Strömbäck cstrombeck89@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:52 20.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 194.255.1.29
2. AMNA PIPIC amna.pipic@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:54 20.05.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.164.57
3. DANIEL MLADENOVIC daniel.mladenovic1994@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:30 20.05.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.186.153
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 07:10 21.05.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19, org. nr 769624-4594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Käranden 15-19 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.05.2025 10:40

DOCUMENT ID:

HyOfIpFZlx

ENVELOPE ID:

BJlvMe6KWxg-HyOfIpFZlx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Käranden 15-19 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c9629d9ddf8b240fe31216fc99b9cb561989e342b70739
52fd9c6019417ac9300f2320defc300f1cbea0109410626
f466916553ec5e3a822c33c88e5047ca12e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	21.05.2025 07:09	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 07:09	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed