



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärnträdgården i Åby

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2014-04-26 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
Bråvalla 4:4	2009	Norrköping

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009

Värdeåret är 2011

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 920 kvm. Byggnadernas totalyta är 1920 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Pylad	Ordförande
Adis Zelic	Styrelseledamot
Andreas Forsén	Styrelseledamot
Kjell Palmgren	Styrelseledamot
Kathrin Mirjam Freitag	Suppleant

Valberedning

Mats Johansson
Jenny Pylad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Brf Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● FTX-aggregat, renovering
Ventilationskanal, rengöring, injustering & funktionskontroll
- 2023** ● Energideklaration
Mindre målningsarbete samtliga huskroppar
- 2021** ● Installation av laddbox för elbil - Investering
- 2017** ● Målning av 3 st huskroppar
- 2016** ● Byte av förrådsdörrar Lb 1,3, 5, 7, 9 och 11
- 2015** ● Målning av 6st huskroppar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kollektivt tv/bredband avtal	Telia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal värmeanläggning	E.ON

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bråvalla Samfällighetsförening, med en andel på 31%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar, belysning, lekpark och övriga gemensamhetsytor. Gräsklippning och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjningen av årsavgiften är ett resultat av ökade räntekostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 544 727	1 394 507	1 296 639	1 223 308
Resultat efter fin. poster	-104 730	58 787	84 649	51 805
Soliditet (%)	65	64	63	62
Yttre fond	4 018 059	3 264 059	2 431 596	1 699 756
Taxeringsvärde	31 500 000	28 380 000	28 380 000	28 380 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	724	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 934	7 102	7 531	7 700
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 934	7 102	7 531	7 700
Sparande per kvm totalyta, kr	201	227	241	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	6	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	100	91	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	35	24	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	141	120	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,52	-	-
Räntekänslighet (%)	8,61	9,82	-	-

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 vatten (totalt 278 146 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 430 000	-	-	26 430 000
Fond, yttre underhåll	3 264 059	-	754 000	4 018 059
Balanserat resultat	-4 286 264	58 787	-754 000	-4 981 477
Årets resultat	58 787	-58 787	-104 730	-104 730
Eget kapital	25 466 582	0	-104 730	25 361 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 227 477
Årets resultat	-104 730
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-754 000
Totalt	-5 086 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	190 643
Balanseras i ny räkning	-4 895 564

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	1 544 727	1 394 507
Summa rörelseintäkter		1 544 727	1 394 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-839 228	-637 118
Övriga externa kostnader	8	-81 023	-83 399
Personalkostnader	9	-37 649	-34 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 087	-377 040
Summa rörelsekostnader		-1 333 987	-1 132 046
RÖRELSERESULTAT		210 740	262 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 015	9 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-323 484	-213 637
Summa finansiella poster		-315 469	-203 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104 730	58 787
ÅRETS RESULTAT		-104 730	58 787

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	38 363 012	38 739 099
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 363 012	38 739 099
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 363 012	38 739 099
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 970
Övriga fordringar	13	868 839	887 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 725	0
Summa kortfristiga fordringar		889 564	909 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		889 564	909 621
SUMMA TILLGÅNGAR		39 252 576	39 648 720

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 430 000	26 430 000
Fond för yttre underhåll		4 018 059	3 264 059
Summa bundet eget kapital		30 448 059	29 694 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 981 477	-4 286 264
Årets resultat		-104 730	58 787
Summa fritt eget kapital		-5 086 207	-4 227 477
SUMMA EGET KAPITAL		25 361 852	25 466 582
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 534 470	6 991 204
Summa långfristiga skulder		8 534 470	6 991 204
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 778 190	6 645 124
Leverantörsskulder		37 374	44 196
Skatteskulder		338 616	326 898
Övriga kortfristiga skulder		1 829	16 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	200 245	158 119
Summa kortfristiga skulder		5 356 254	7 190 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 252 576	39 648 720

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	210 740	262 461
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	376 087	377 040
	586 827	639 501
Erhållen ränta	8 015	9 963
Erlagd ränta	-316 812	-208 055
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 029	441 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 582	-49 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 582	49 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 029	441 452
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-323 668	-823 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-323 668	-823 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 639	-382 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	703 458	1 085 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	676 819	703 458

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärnträdgården i Åby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och kabel-tv.

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	1 - 6,67 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 211 328	1 071 936
Årsavgifter lokaler	0	-250
Bredband	55 944	55 944
Vatten, moms	276 418	261 314
Övernattnings-/gästlägenhet	0	-1 250
Fakturerade kostnader	0	-1 650
Påminnelseavgift	180	60
Dröjsmålsränta	98	0
Pantsättningsavgift	573	3 150
Överlåtelseavgift	0	5 252
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-10	1
Summa	1 544 727	1 394 507

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	0	12 500
Serviceavtal	338	350
Förbrukningsmaterial	8 425	819
Summa	8 763	13 669

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	2 821
Värmeanläggning/undercentral	13 323	0
Ventilation	0	29 712
Summa	13 323	32 533

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Husropp utvändigt	16 500	0
Ventilation	116 408	0
Fasader	57 735	0
Summa	190 643	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	13 616	11 873
Uppvärmning	239 905	192 674
Vatten	64 649	66 421
Summa	318 170	270 967

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 512	34 251
Kabel-TV	16 472	18 378
Bredband	47 296	51 554
Samfällighetsavgifter	48 600	48 600
Fastighetsskatt	171 450	167 166
Summa	308 330	319 949

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 974
Tele- och datakommunikation	344	3 341
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 875	14 250
Fritids och trivselkostnader	460	338
Föreningskostnader	738	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	43 881	46 489
Överlåtelsekostnad	2 006	7 352
Pantsättningskostnad	860	4 728
Administration	3 480	1 751
Konsultkostnader	8 119	1 903
Summa	81 023	83 399

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 651	26 249
Arbetsgivaravgifter	8 998	8 240
Summa	37 649	34 489

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	323 306	213 444
Kostnadsränta skatter och avgifter	178	193
Summa	323 484	213 637

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 572 706	42 572 706
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 572 706	42 572 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 833 607	-3 456 567
Årets avskrivning	-376 087	-377 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 209 694	-3 833 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 363 012	38 739 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 186 000	20 280 000
Taxeringsvärde mark	10 314 000	8 100 000
Summa	31 500 000	28 380 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 625	30 625
Utgående anskaffningsvärde	30 625	30 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 625	-30 625
Utgående avskrivning	-30 625	-30 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	192 020	184 193
Transaktionskonto	171 388	141 470
Borgo räntekonto	505 432	561 988
Summa	868 839	887 651

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 641	0
Förutbet försäkr premier	12 256	0
Förutbet kabel-TV	1 552	0
Förutbet bredband	4 276	0
Summa	20 725	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-13	4,03 %	1 365 000	1 365 000
Handelsbanken	Löst	1,44 %		562 500
Handelsbanken	2025-12-01	1,13 %	3 129 538	3 163 554
Handelsbanken	2028-12-30	3,30 %	2 684 172	2 729 172
Handelsbanken	2028-12-01	2,75 %	1 715 784	1 734 436
Handelsbanken	2026-12-01	4,37 %	2 096 666	2 296 666
Handelsbanken	2027-12-30	3,79 %	1 765 000	1 785 000
Handelsbanken	2026-07-30	3,30 %	556 500	
Summa			13 312 660	13 636 328
Varav kortfristig del			4 778 190	6 645 124

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 724 320 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	134	0
Uppl kostn el	1 051	0
Uppl kostnad Värme	32 829	0
Uppl kostn räntor	38 215	31 543
Förutbet hyror/avgifter	128 016	126 576
Summa	200 245	158 119

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 200 000	16 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgiften höjas 2025-02-01 med 10%

Underskrifter

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

Norrköping

Adis Zelic
Styrelseledamot

Andreas Forsén
Styrelseledamot

John Pylad
Ordförande

Kjell Palmgren
Styrelseledamot

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

Brf Revision
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

SJbL71zrJlg

ENVELOPE ID:

SkImkMS1lg-SJbL71zrJlg

DOCUMENT NAME:

Brf Kärnträdgården i Åby, 769616-9643 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Emanuel Pylad john.pylad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 15:47 22.04.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.245.62
2. KJELL PALMGREN kjell@lillebo.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 18:25 22.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.196.205
3. ANDREAS FORSÉN andreas.p.forsen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 11:09 23.04.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 92.170.141.190
4. Adis Zelic adiszelic@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 11:12 23.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.4.197
5. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:55 23.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.14.126

* 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 Brf Kärnträdgården i Åby

Org.nr 769616-9643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärnträdgården i Åby för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kärnträdgården i Åby för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, den tidpunkten som framgår av min elektroniska underskrift.

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

HymIm1zB1le

ENVELOPE ID:

r1ILQkfHJgl-HymIm1zB1le

DOCUMENT NAME:

RB för Brf Kärnträdgården i Åby 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér	 Signed	23.04.2025 15:55	eID	Swedish BankID
christian@brfrevision.se	Authenticated	23.04.2025 15:54	Low	IP: 212.247.14.126

* 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