



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärnträdgården i Åby

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande för obegränsad tid.

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 innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Rolf Svensson Revisor Redovisningsbyrå Rolf Svensson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 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

Planerade underhåll

- 2024 ● FTX-aggregat, renovering
Ventilationskanal, rengöring, injustering & funktionskontroll
Marksten, justering/omsättning
Trästaket, renovering/om målning

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamma vägar, belysning, lekpark och övriga gemensamhetsytor.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 13 %.

Extra amortering 500000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 394 507	1 296 639	1 223 308	1 113 571
Resultat efter fin. poster	58 787	84 649	51 805	22 144
Soliditet (%)	64	63	62	62
Yttre fond	3 264 059	2 431 596	1 699 756	1 287 562
Taxeringsvärde	28 380 000	28 380 000	28 380 000	26 430 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 102	7 531	7 700	7 868
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 102	7 531	7 700	7 868
Sparande per kvm totalyta, kr	227	241	219	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	5	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	91	100	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	24	36	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	120	141	74
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,52	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 261 314 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.



Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 430 000	-	-	26 430 000
Fond, yttre underhåll	2 431 596	-	832 463	3 264 059
Balanserat resultat	-3 538 450	84 649	-832 463	-4 286 264
Årets resultat	84 649	-84 649	58 787	58 787
Eget kapital	25 407 795	0	58 787	25 466 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 453 801
Årets resultat	58 787
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-832 463
Totalt	-4 227 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 227 477

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	1 394 507	1 296 639
Övriga rörelseintäkter	3	0	120
Summa rörelseintäkter		1 394 507	1 296 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-637 118	-514 818
Övriga externa kostnader	8	-83 399	-116 364
Personalkostnader	9	-34 489	-31 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 040	-378 416
Summa rörelsekostnader		-1 132 046	-1 041 212
RÖRELSERESULTAT		262 461	255 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 963	3 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-213 637	-174 738
Summa finansiella poster		-203 674	-170 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 787	84 649
ÅRETS RESULTAT		58 787	84 649



Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 739 099	39 116 139
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 739 099	39 116 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 739 099	39 116 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 970	6 543
Övriga fordringar	13	887 651	1 235 596
Summa kortfristiga fordringar		909 621	1 242 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		909 621	1 242 139
SUMMA TILLGÅNGAR		39 648 720	40 358 279

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 430 000	26 430 000
Fond för yttre underhåll		3 264 059	2 431 596
Summa bundet eget kapital		29 694 059	28 861 596
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 286 264	-3 538 450
Årets resultat		58 787	84 649
Summa fritt eget kapital		-4 227 477	-3 453 801
SUMMA EGET KAPITAL		25 466 582	25 407 795
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 991 204	8 189 662
Summa långfristiga skulder		6 991 204	8 189 662
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 645 124	6 270 334
Leverantörsskulder		44 196	23 995
Skatteskulder		326 898	287 592
Övriga kortfristiga skulder		16 597	6 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	158 119	172 659
Summa kortfristiga skulder		7 190 934	6 760 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 648 720	40 358 279

Hy

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	262 461	255 547
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	377 040	378 416
	639 501	633 963
Erhållen ränta	9 963	3 840
Erlagd ränta	-208 055	-163 858
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	441 409	473 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 698	-4 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 740	29 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 452	498 713
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	103 586
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	103 586
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-823 668	-323 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-823 668	-323 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	-382 216	278 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 674	807 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	703 458	1 085 674

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 vatten.

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:

Markinventarier	10 %
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 9 287 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 071 936	1 023 172
Årsavgifter lokaler	-250	0
Bredband	55 944	29 682
Vatten	0	213 638
Vatten, moms	261 314	27 922
Övernattnings-/gästlägenhet	-1 250	0
Fakturerade kostnader	-1 650	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 150	2 174
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	51
Summa	1 394 507	1 296 639

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	120
Summa	0	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	12 500	0
Snöröjning/sandning	0	36 000
Serviceavtal	350	0
Förbrukningsmaterial	819	15 494
Summa	13 669	51 494

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	2 821	0
Ventilation	29 712	0
Summa	32 533	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	11 873	9 429
Uppvärmning	192 674	174 738
Vatten	66 421	46 983
Summa	270 967	231 150

M

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 251	31 653
Kabel-TV	18 378	0
Bredband	51 554	40 789
Samfällighetsavgifter	48 600	0
Fastighetsskatt	167 166	159 732
Summa	319 949	232 174

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	0
Tele- och datakommunikation	3 341	15 302
Revisionsarvoden extern revisor	14 250	9 760
Fritids och trivselkostnader	338	0
Föreningskostnader	1 273	950
Förvaltningsarvode enl avtal	46 489	40 928
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 751	4 511
Konsultkostnader	1 903	44 913
Summa	83 399	116 364

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 249	24 298
Arbetsgivaravgifter	8 240	7 316
Summa	34 489	31 614

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	213 444	174 441
Kostnadsränta skatter och avgifter	193	131
Övriga räntekostnader	0	166
Summa	213 637	174 738



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 572 706	42 404 862
Årets inköp	0	167 844
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 572 706	42 572 706
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 456 567	-3 078 180
Årets avskrivning	-377 040	-378 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 833 607	-3 456 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 739 099	39 116 139
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 280 000	20 280 000
Taxeringsvärde mark	8 100 000	8 100 000
Summa	28 380 000	28 380 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	184 193	149 922
Klientmedel	0	318 058
Transaktionskonto	141 470	0
Borgo räntekonto	561 988	767 616
Summa	887 651	1 235 596

Ruf

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	5,65 %	1 365 000	
Handelsbanken	2024-07-30	1,44 %	562 500	
Handelsbanken	2025-12-01	1,13 %	3 163 554	
Handelsbanken	2024-12-30	0,99 %	2 729 172	
Handelsbanken	2024-12-01	1,00 %	1 734 436	
Stadshypotek	2026-12-01	4,37 %	2 296 666	
Stadshypotek AB	2027-12-30	3,79 %	1 785 000	
Summa			13 636 328	0
Varav kortfristig del			6 645 124	6 270 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 017 988 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	31 543	25 961
Uppl kostnad arvoden	0	24 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 588
Förutbet hyror/avgifter	126 576	114 960
Summa	158 119	172 659

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

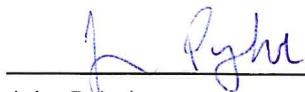
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 200 000	16 200 000



Underskrifter

Norrköping, 2024 - 05 - 22

Ort och datum



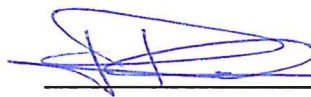
John Pylad
Ordförande



Adis Zelic
Styrelseledamot



Andreas Forsén
Styrelseledamot



Kjell Palmgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 - 5 - 24



Redovisningsbyrå Rolf Svensson AB
Rolf Svensson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Kärnträdgården i Åby
Org.nr 769616-9643

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Kärnträdgården i Åby för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Kärnträdgården i Åby för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Växjö den 24 maj 2024


Rolf Svensson
Revisor