

2024

Årsredovisning

Brf Körsbäret



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning.

Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Körsbäret

769606-1162

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Körsbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Körsbärsträdet 27, bebyggdes 1935. Föreningen registrerades 2000-12-21 och den ekonomiska planen registrerades 2000-12-21. Fastigheten är belägen på Hantverkargatan 51-53 och John Ericssongatan 15 på Kungsholmen i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 47 st lägenheter med bostadsrätt och 1st lägenheter med hyresrätt. Dessutom upplåter föreningen 8 lokaler med hyresrätt (varav 4 st förråd).

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kök,
22 st	2 rum och kök,
8 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 836 m² (varav hyresrätter 83 m²)

Total lokalyta: 628 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har under året utförts av Attergrens. Lokalvården har under året utförts av Nya Stockholms Städ och Golvvård AB.

Fastighetens tekniska status

Under år 2017 tog styrelsen, med hjälp av Förvaltnings AB Castor, fram en statusplan för fastigheten. Planen visar underhållsbehovet både kortsiktigt och långsiktigt. Planen kan sedan ligga som grund för en detaljerad underhållsplan.

Utförda underhållsåtgärder

År

Besiktning av fasaden och kungsbalkongerna	2024
Installation av värmeoptimering	2024
Relining avlopp	2022
Dränerat byggnaden, byte tvättmaskin och två torktummlare	2021
Renoverat fönstren	2021
Energideklaration	2019
OVK-besiktning	2018
Byte två tvättmaskiner	2016
Byte två branddörrar	2016
Byte entréport John Erikssongatan 15	2015
Installerat fuktalarm till diskmaskiner	2014
Byte fläkt i UC	2014
Byte entréport Hantverkargatan 53	2014
Stamspolning	2012
Byte värmekabel i hänggrännor	2012
Upprustning innergård	2006
Ombyggnad hiss	2005
Renovering tvättstugan	2004
Fönstermålning	2004
Renovering trapphus	2003-2004
Byte undercentral	2003
Bullerisolering	2003

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med låneomsättning har extraamortering om 721 000 kr skett. Styrelsen har låtit installera värmeoptimering för att sänka värmekostnaderna som beräknas sänkas ca 10-20% per år. Besiktning av fasaden och kungsbalkongerna har utförts under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 47 bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 och vid räkenskapsårets slut 66.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-06-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Arne Dahl	Ledamot, ordförande
	Tommy Fredling	Ledamot, kassör
	Jenny Alexandersson	Ledamot
	Maria Thomsen	Ledamot

Suppleanter Sara Holmberg

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Henrik Enqvist
Magnus Jökulsson

Stadgar

De senaste stadgarna registrades hos Bolagsverket 2017-11-14.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 906	2 855	2 558	2 945	2 708
Resultat efter finansiella poster	165	367	-5 106	-3 028	-231
Soliditet (%)	84,5	83,5	82,0	79,3	79,9
Årsavgift bostäder per kvm BOA (kr)	467	470	444	587	587
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44	44	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	242	222	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 597	2 805	3 115	3 550	3 708
Skuldsättning per kvm uppl. med bostadsrätt (kr)	3 268	3 530	0	0	0
Skuldränta (%)	2,9	1,7	1,1	0,9	1,1
Räntekänslighet (%)	7	8	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	262	239	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 177 320	7 579	-6 291 032	366 804	53 260 671
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		454 000	-454 000		0
Disposition av föregående års resultat:			366 804	-366 804	0
Årets resultat				165 286	165 286
Belopp vid årets utgång	59 177 320	461 579	-6 378 228	165 286	53 425 957

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 378 228
årets vinst	165 286
	-6 212 942

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	300 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-6 512 942
	-6 212 942

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 906 044	2 822 227
Övriga rörelseintäkter	3	0	146 389
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 906 044	2 968 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 736 651	-1 663 448
Övriga externa kostnader		-171 640	-167 054
Personalkostnader	5	-127 178	-100 401
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 230	-507 225
Summa rörelsekostnader		-2 519 699	-2 438 128
Rörelseresultat		386 345	530 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 423	9 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 482	-172 709
Summa finansiella poster		-221 059	-163 684
Resultat efter finansiella poster		165 286	366 804
Resultat före skatt		165 286	366 804
Årets resultat		165 286	366 804

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

60 839 863

61 324 093

Summa materiella anläggningstillgångar

60 839 863

61 324 093

Summa anläggningstillgångar

60 839 863

61 324 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

200

Övriga fordringar

23 951

22 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 172

95 496

Summa kortfristiga fordringar

122 123

118 007

Kassa och bank

Kassa och bank

8

2 258 010

2 321 270

Summa kassa och bank

2 258 010

2 321 270

Summa omsättningstillgångar

2 380 133

2 439 277

SUMMA TILLGÅNGAR

63 219 996

63 763 370

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 177 320

59 177 320

Fond för yttre underhåll

461 579

7 579

Summa bundet eget kapital

59 638 899

59 184 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 378 228

-6 291 033

Årets resultat

165 286

366 804

Summa fritt eget kapital

-6 212 942

-5 924 229

Summa eget kapital

53 425 957

53 260 670

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

5 760 038

750 000

Summa långfristiga skulder

5 760 038

750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 236 250

8 967 288

Leverantörsskulder

253 917

192 264

Skatteskulder

13 771

15 928

Övriga skulder

10

271 553

264 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

258 510

313 219

Summa kortfristiga skulder

4 034 001

9 752 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 219 996

63 763 370

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

165 286

366 804

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

484 230

507 225

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring
av rörelsekapital**

649 516

874 029

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 116

65 783

Förändring av kortfristiga skulder

12 340

-41 384

Kassaflöde från den löpande verksamheten

657 740

898 428

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-721 000

-1 072 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-721 000

-1 072 500

Årets kassaflöde

-63 260

-174 072

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 321 270

2 495 342

Likvida medel vid årets slut

2 258 010

2 321 270

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Från och med år 2014 skrivs byggnadsvärdet av med 1 %, tidigare 0,7 %. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-20 år
Markanläggning	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 889 313 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgift bostadsrätt	1 286 142	1 293 468
Hyra bostäder	114 792	114 792
Hyra lokal	1 489 496	1 406 084
Överlåtelse- och Pantsättningsavgift	15 614	7 883
	2 906 044	2 822 227

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten samt abonnemang för tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättning försäkringsbolag	0	120 670
Erhållna statliga bidrag	0	25 719
	0	146 389

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	166 334	367 857
Periodiskt underhåll	228 312	53 709
Fastighetsskötsel och städ	118 249	83 424
Uppvärmningskostnad	573 005	515 000
Vatten & avloppsavgifter	163 493	136 217
Elavgifter	103 075	119 485
Renhållning	69 674	84 242
Förbrukningsinv. / mtrl	3 857	5 396
Försäkring fastighet	68 267	59 984
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	12 145	9 863
Fastighetsskatt	230 240	228 272
	1 736 651	1 663 449

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	100 000	80 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	27 178	20 401
	127 178	100 401

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	45 995 401	45 995 401
Ingående anskaffningsvärden fastighetsförbättringar	2 185 361	2 185 361
Mark	24 000 000	24 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 180 762	72 180 762
Ingående avskrivningar	-10 856 669	-10 349 444
Årets avskrivningar	-484 230	-507 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 340 899	-10 856 669
Utgående redovisat värde	60 839 863	61 324 093
Taxeringsvärden byggnader	52 600 000	52 600 000
Taxeringsvärden mark	98 600 000	98 600 000
	151 200 000	151 200 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	710 032	820 357
Nordea Sparkonto	510 169	500 913
Fastränteplacering	1 037 809	1 000 000
	2 258 010	2 321 270

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,80	2026-09-16	2 870 038	2 870 038
Nordea	2,99	2025-03-17	2 486 250	2 486 250
Nordea	2,80	2026-06-19	2 890 000	2 890 000
Nordea	4,60	2024-01-19	0	721 000
Nordea	0,90	2025-04-16	750 000	750 000
			8 996 288	9 717 288
Kortfristig del av långfristig skuld			3 236 250	8 967 288

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 8 996 288 kr.

Nästa års amortering 0 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	77 297	69 745
Deponerade hyror	194 256	194 256
	271 553	264 001

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Arne Dahl

Tommy Fredling

Jenny Alexandersson

Maria Thomsen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning & Revision

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Nils Arne Dahl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf körsbäret

42539fac-7670-479e-94e6-2a8560653ed3 - 2025-05-06 12:19:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8fb24c60-681e-4896-9187-6a26cc5f044c - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MARIA THOMSEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Körsbäret

741cad21-409c-43dd-976e-3bb14b2d8af9 - 2025-05-07 12:03:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1b495863-81bb-44b1-b6c1-27dfa10619e4 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Tommy Gustav Verner Fredling

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Körsbäret

c6473b5d-62ae-4395-a05e-ae045fece647 - 2025-05-07 12:39:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - da514c83-09fe-42f3-beb4-93e77bf20388 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jenny Kristin Alexandersson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Körsbäret

3bec2fc4-8d69-414f-8705-650f63dc7cfe - 2025-05-07 22:14:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6e66ff52-d054-4811-9538-e32de0f74857 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB

09c59ca1-6b63-46e4-91c7-d177e3698d4c - 2025-05-08 09:37:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3794efed-a918-4d50-b386-e2cb0f603d55 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körsbäret

Org.nr. 769606-1162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körsbäret 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 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 upphöra med 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 Brf Körsbäret för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 08:36

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 06.05.2025 10:25

DOCUMENT ID:
H16YvBPlxe

ENVELOPE ID:
Byz2YvBwllle-H16YvBPlxe

DOCUMENT NAME:
Brf Körsbäret Revisionsberättelse 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN joanna.ulin@ess2.se	 Signed	08.05.2025 08:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
	Authenticated	08.05.2025 08:36	Low	IP: 89.189.201.248

* 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor