



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärntallen 3 i Linköping

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får ske till fysisk eller juridisk person.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Malmskogen 10:101	2010	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2010

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 1480 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Linda Margaretha Strand	Ordförande
Maria Claesson Aberkan	Styrelseledamot
Åsa Katarina Mellberg	Styrelseledamot
Hanna Carolina Olsson	Styrelseledamot
Jessica Birgitta Mattsson	Styrelseledamot
Maria Madeleine Kindgren	Styrelseledamot
Matilda Dahlin	Suppleant
Mustafa Ghullam	Suppleant

Valberedning

Lucas Johansson
Claes Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helena Fälton Björkman Revisor Advice Revision Växjö AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2013-2023 ● Energideklaration - Giltig i 10 år
- 2014-2019 ● OVK-kontroll
- 2015-2018 ● Översyn ventilationsfläkt
- 2018-2019 ● Service, filterbyte, köks- och ventilationsfläkt
- 2018-2028 ● Ommålning fasad
- 2019-2024 ● OVK-kontroll
- 2019-2029 ● Underhåll av trappor
- 2020-2021 ● Filterbyte ventilation
- 2020-2024 ● Rensning avloppsrör
- 2020-2025 ● Rensning hängrännor
- 2021-2022 ● Filterbyte ventilation
- 2022-2023 ● Service, filterbyte, köks- och ventilationsfläkt

Planerade underhåll

2024-2025 ● Reparation av taknät och takisolering vid takfot

2024 ● OVK-kontroll
Rensning av avloppsrör i kök och badrum
Service ytterdörrar
Service, filterbyte och rengöring ventilation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband/Tv gruppavtal	Tele 2 Sverige AB
Assemblin	Ventilation
Laddpollare	ChargeNode
Avfall, elnät, vatten	Tekniska Verken

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Malmskogen GA:7, med en andel på 14%.
Samfälligheten förvaltar parkytor, gatubelysning och väghållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Maj 2023 flyttades 1 av lånen till Handelsbanken. Ett av lånen förnyades sept 2023 med högre ränta än tidigare.

Förändringar i avtal

Byte från Assemblin till Ventilationsteknik inför 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 058 872	969 920	950 155	888 132
Resultat efter fin. poster	-174 581	61 169	31 972	-18 537
Soliditet (%)	53	53	53	53
Yttre fond	317 710	231 280	144 850	73 800
Taxeringsvärde	28 810 000	28 810 000	24 600 000	24 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 789	10 816	10 843	10 870
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 789	10 816	10 843	10 870
Sparande per kvm totalyta, kr	119	234	215	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	71	79	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	31	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	117	112	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,30	-	-	-

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 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

Det negativa resultatet beror på en ökad räntekostnad. Vi har budgeterat för en högre ränta på årets budget samt att vi kommer att se över den kort- samt långsiktiga prognosen för att ha som mål att föreningen går med plusresultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 050 000	-	-	18 050 000
Fond, yttre underhåll	231 280	-	86 430	317 710
Balanserat resultat	-213 554	61 169	-86 430	-238 815
Årets resultat	61 169	-61 169	-174 581	-174 581
Eget kapital	18 128 895	0	-174 581	17 954 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-152 385
Årets resultat	-174 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 430
Totalt	-413 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-413 397

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	1 058 872	969 920
Övriga rörelseintäkter	3	36 770	37 149
Summa rörelseintäkter		1 095 642	1 007 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-498 779	-420 582
Övriga externa kostnader	8	-76 199	-82 141
Personalkostnader	9	-19 713	-13 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 324	-285 521
Summa rörelsekostnader		-945 015	-801 742
RÖRELSERESULTAT		150 627	205 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 136	4 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-346 345	-148 910
Summa finansiella poster		-325 209	-144 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-174 581	61 169
ÅRETS RESULTAT		-174 581	61 169

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	31 554 317	31 840 313
Pågående projekt		0	1 001 813
Maskiner och inventarier	13	637 485	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 191 802	32 842 126
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 191 802	32 842 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 349	13 047
Övriga fordringar	14	1 696 870	1 206 467
Summa kortfristiga fordringar		1 701 219	1 219 514
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 619	265 546
Summa kassa och bank		268 619	265 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 969 839	1 485 060
SUMMA TILLGÅNGAR		34 161 640	34 327 186

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 050 000	18 050 000
Fond för yttre underhåll		317 710	231 280
Summa bundet eget kapital		18 367 710	18 281 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-238 815	-213 554
Årets resultat		-174 581	61 169
Summa fritt eget kapital		-413 397	-152 385
SUMMA EGET KAPITAL		17 954 313	18 128 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 977 500	5 450 000
Summa långfristiga skulder		4 977 500	5 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 990 000	10 557 500
Leverantörsskulder		44 154	25 246
Skatteskulder		62 160	59 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 513	105 995
Summa kortfristiga skulder		11 229 827	10 748 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 161 640	34 327 186

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	150 627	205 327
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350 324	285 521
	500 951	490 848
Erhållen ränta	21 136	4 752
Erlagd ränta	-329 155	-148 956
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 933	346 644
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 377	-27 967
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 846	15 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 155	334 324
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	300 000	-1 001 813
Kassaflöde från investeringsverksamheten	300 000	-1 001 813
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 029 180	0
Amortering av lån	-5 069 180	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	491 155	-707 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 441 621	2 149 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 932 777	1 441 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärntallen 3 i Linköping 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 periodisering 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 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	1,04 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	923 760	846 780
Vatten	120 000	120 000
Elintäkter rörliga	10 085	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 140
Överlåtelseavgift	2 416	0
Öres- och kronutjämning	-14	1
Summa	1 058 872	969 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	770	0
Övriga intäkter	36 000	37 149
Summa	36 770	37 149

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	16 260
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 597	7 305
Besiktningar	3 679	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 588	0
Gårdkostnader	818	466
Serviceavtal	27 365	26 178
Förbrukningsmaterial	2 580	43
Summa	88 627	50 252

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	2 854
Värmeanläggning/undercentral	0	8 370
Ventilation	26 653	15 027
Vattenskada	0	3 491
Summa	26 653	29 742

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 723	28 095
Uppvärmning	124 320	104 856
Vatten	49 519	40 332
Sophämtning/renhållning	39 014	34 253
Summa	239 576	207 536

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 402	40 905
Kabel-TV	55 588	54 473
Samfällighetsavgifter	11 153	7 294
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	143 923	133 052

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	11 813
Styrelseomkostnader	0	3 585
Fritids och trivselkostnader	0	451
Föreningskostnader	3 080	450
Förvaltningsarvode enl avtal	51 416	49 979
Pantsättningskostnad	3 152	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	869
Administration	2 657	9 685
Konsultkostnader	2 394	3 268
OBS-konto	0	593
Summa	76 199	82 141

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	10 500
Arbetsgivaravgifter	4 713	2 998
Summa	19 713	13 498

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	346 320	148 784
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Övriga räntekostnader	20	126
Summa	346 345	148 910

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 533 750	34 533 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 533 750	34 533 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 693 437	-2 407 917
Årets avskrivning	-285 996	-285 521
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 979 433	-2 693 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 554 317	31 840 313
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	4 810 000	4 810 000
Summa	28 810 000	28 810 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 001 813	1 001 813
Anskaffningar under året	0	0
Färdigställt under året	-1 001 813	0
Vid årets slut	0	1 001 813

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	701 813	0
Utgående anskaffningsvärde	701 813	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-64 328	0
Utgående avskrivning	-64 328	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	637 485	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 713	30 392
Klientmedel	0	169 491
Transaktionskonto	596 450	0
Borgo räntekonto	1 067 707	1 006 584
Summa	1 696 870	1 206 467

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-29	4,79 %	5 500 000	5 500 000
Handelsbanken	2024-12-30	0,95 %	5 450 000	5 450 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,64 %	5 017 500	5 057 500
Summa			15 967 500	16 007 500
Varav kortfristig del			10 990 000	10 557 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 767 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	22 686	5 496
Uppl kostnad arvoden	15 859	8 004
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 988	2 515
Förutbet hyror/avgifter	89 980	89 980
Summa	133 513	105 995

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 450 000	16 450 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemmar har utfört oljning av boendetrappan. Under hösten har avtal med Assemblin sagts upp. Nytt avtal tecknat med Ventilationsteknik. Vattenledningsskada med grävning tomt 17A-17B åtgärdsplanering pågår. Införskaffat nyckelbox för att kunna få låsta tunnor till hushållsavfall.

Underskrifter

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

Linköping

Hanna Carolina Olsson
Styrelseledamot

Jessica Birgitta Mattsson
Styrelseledamot

Maria Madeleine Kindgren
Styrelseledamot

Sandra Linda Margaretha Strand
Ordförande

Åsa Katarina Mellberg
Styrelseledamot

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

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 18:31

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 12:56

DOCUMENT ID:
H1LvvuEX40

ENVELOPE ID:
B1wwO47EA-H1LvvuEX40

DOCUMENT NAME:
Brf Kärntallen 3 i Linköping, 769619-5481 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Mellberg asa.mellberg@krossteknik.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:59 28.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/14) IP: 155.4.112.210
2. Hanna Carolina Olsson hanna.ols@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:19 28.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/13) IP: 83.187.184.203
3. Sandra Linda Margaretha Strand sandra.strand@sanktkors.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:04 28.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/10) IP: 148.136.141.173
4. Maria Madeleine Kindgren madeleine.kindgren@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:45 28.05.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/07) IP: 62.20.62.209
5. Jessica Birgitta Mattsson jessica.mattsson@fmv.se	Signed Authenticated	28.05.2024 18:17 28.05.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/15) IP: 94.234.100.217
6. Helena Björkman helena.bjorkman@advicerevision.se	Signed Authenticated	28.05.2024 18:31 28.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15) IP: 62.182.223.229

* 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 Bostadsrättsföreningen Kärntallen 3 i Linköping

Org.nr 769619-5481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärntallen 3 i Linköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Kärntallen 3 i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 överträdelse 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 18:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 12:56

DOCUMENT ID:

S1mDDuVQNR

ENVELOPE ID:

rylvPON7NR-S1mDDuVQNR

DOCUMENT NAME:

Brf Kärntallen 3 i Linköping Revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Björkman	Signed	28.05.2024 18:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15)
helena.bjorkman@advicerevision.se	Authenticated	28.05.2024 18:29	Low	IP: 62.182.223.229

* 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