

ÅRS REDOVISNING

2023-07-01 – 2024-06-30



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KÖRSBÄRSGLÄNTAN**

ORG NR 769630-1188

Ordlista...

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstbeskattningen.

Kortfristiga skulder

= Skulder som faller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som faller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret, men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret, men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Körbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Körbärsglantan i Kungälv kommun bildades den 29 april 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 28 maj 2015. På styrelsemötet den 28 mars 2019, beslutades att ändra namn på föreningen till Bostadsrättsföreningen Körbärsglantan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Rishammar 2:84 i Kungälv kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen består av 26 bostadsrätter i radhusform.

Inflyttning i fastigheten har skett under oktober till december 2023.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 078 kvm.

Föreningen har 3 parkeringsplatser på egen uppfart, 10 parkeringsplatser, 2 handikapplatser och 1 gästplats på föreningens mark samt 15 parkeringsplatser och 4 gästplatser på samfällighetsmark.

Lägenhetsfördelning:

4 st	4 rum och kök
22 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 december 2023. Garantitiden är fem år och gäller till den 20 december 2028.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Körbärsglantan fastighet Rishammar 2:84 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA8 och GA11.

Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser. Anläggningarna förvaltas genom KarebyÄngs samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 december 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jan Larsson	Ordförande
	Hravn Forsne	
	Inger Holmberg	
	Emil Ikonen	
	Kenan Korac	
Suppleanter	Per Bentley	
	Sara Mohammad	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex (tre) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor Per Gillmert och suppleant Erik Österlund verksamma på Förenade revisorer.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 16 mars 2023.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2023.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 158 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 818 000 kr och markvärde 15 340 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden fastställdes till den 30 juni 2024.

Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2024 var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	148 420 000	Insatser	85 477 494
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	28 492 506
		Fastighetslån	<u>34 500 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>148 470 000</u>	S:a finansiering	148 470 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 148 420 000 kr, varav mark ingår med 29 760 000 kr.

Räkenskapsår

Föreningen har ändrat räkenskapsår till 0701 - 0630 som registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2022.

Avgiftskompensation

Med anledning av den rådande ekonomiska situationen har förutsättningarna för föreningens ekonomi förändrats under projektet gång. I den ekonomiska planen har framförallt den beräknade räntenivån för föreningens lån höjts jämfört med nivån enligt kostnadskalkylen, vilket har lett till ökade årsavgifter. Bonava Sverige AB kommer därför att ge föreningen, och därigenom dess medlemmar, en kompensation för den ökade kostnaden med 185 303 kr.

Ersättningsbeloppet utgörs av mellanskillnaden mellan den sammanlagda årsavgiften för samtliga bostäder enligt kostnadskalkylen (daterad 2022-05-05) och den sammanlagda årsavgiften för samtliga bostäder enligt den ekonomiska planen (daterad 2023-03-16).

För att kompensationen ska komma de berörda framtida medlemmarna tillgodo kommer att, under de tolv månader som följer efter att respektive lägenhet har tillträtts, göras avdrag på årsavgiften för var och en av lägenheterna med belopp som motsvarar respektive lägenhetsandel av ersättningen.

Medlemsinformation

	230701	220101
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>-240630</u>	<u>-230630</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	32	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>1</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	35	4

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	60
Soliditet (%)	75,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 209
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 209
Sparande per kvm (kr/kvm)*	0
Räntekänslighet (%)*	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0

* Nyckeltalen ej tillämpliga då detta avser en förening under produktion år 2023/2024.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0	0	0
Ökning av insatskapital	113 970 000				113 970 000
Omklassificering	-28 492 506	28 492 506			0
Enligt slutreglering			22 117		22 117
Årets resultat				60 375	60 375
Belopp vid årets utgång	85 477 494	28 492 506	22 117	60 375	114 052 492

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	60 375
disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 375
	60 375

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

Resultaträkning	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån)
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter	2	60 375	0
Summa rörelseintäkter		60 375	0
Rörelsekostnader			
Summa rörelsekostnader		0	0
Rörelseresultat		60 375	0
Resultat efter finansiella poster		60 375	0
Årets resultat		60 375	0

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	148 420 000	0
Pågående nyanläggningar	4	0	71 010 000
Summa materiella anläggningstillgångar		148 420 000	71 010 000
Summa anläggningstillgångar		148 420 000	71 010 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 011	0
Övriga fordringar	5	3 072 648	737 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	99 055	0
Summa kortfristiga fordringar		3 179 714	737 494
Summa omsättningstillgångar		3 179 714	737 494
SUMMA TILLGÅNGAR		151 599 714	71 747 494

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	113 970 000	0
Fond för yttre underhåll	22 117	0
Summa bundet eget kapital	113 992 117	0

Fritt eget kapital

Årets resultat	60 375	0
Summa fritt eget kapital	60 375	0
Summa eget kapital	114 052 492	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	0	70 596 547
Summa långfristiga skulder		0	70 596 547

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	34 500 000	0
Erhållna förskott vid tecknande av förhandsavtal		0	675 000
Leverantörsskulder		66 230	2 294
Skuld hos entreprenör	8	2 300 379	398 653
Övriga skulder	9	185 303	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	495 310	0
Summa kortfristiga skulder		37 547 222	1 150 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 599 714 71 747 494

Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01	2022-01-01
1	-2024-06-30	-2023-06-30 (18 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	60 375	0
-----------------------------------	--------	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	60 375	0
---	---------------	----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exklusive avräkningskonto	-292 368	0
---	----------	---

Förändring av kortfristiga skulder	1 896 274	1 150 947
------------------------------------	-----------	-----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 664 281	1 150 947
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-77 410 000	-71 010 000
--	-------------	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 410 000	-71 010 000
---	--------------------	--------------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-36 096 547	70 596 547
--------------	-------------	------------

Avsättning yttre fond	22 117	0
-----------------------	--------	---

Förändring av insatskapital	113 970 000	0
-----------------------------	-------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	77 895 570	70 596 547
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde	2 149 851	737 494
-------------------------	------------------	----------------

Likvida medel och klientmedelskonto

Likvida medel och klientmedelskonto vid årets början	737 494	0
--	---------	---

Likvida medel och klientmedelskonto vid årets slut	2 887 345	737 494
---	------------------	----------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-01-01 -2023-06-30
Ersättning amortering lån i samband med avräkning	60 375	0
	60 375	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	118 660 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	118 660 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omklassificeringar	29 760 000	0
Utgående anskaffningsvärde mark	29 760 000	0
Utgående redovisat värde	148 420 000	0
Taxeringsvärden byggnader	38 818 000	0
Taxeringsvärden mark	15 340 000	0
	54 158 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	71 010 000	0
Årets aktiveringar	77 410 000	71 010 000
Omklassificering	-148 420 000	0
	0	71 010 000

Not 5 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avräkningskonto förvaltare	2 887 346	737 494
Kreditfaktura avgiftskompensation	185 303	0
	3 072 649	737 494

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsförsäkring	7 247	0
Ekonomisk förvaltning	11 844	0
Kareby ängs Samfällighetsförening	79 964	0
	99 055	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Byggnadskreditiv Danske Bank, utnyttjad kredit			0	70 596 547
Danske Bank	4,33	2025-04-30	34 500 000	0
			34 500 000	70 596 547
Kortfristig del av långfristig skuld			34 500 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 34 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 241 500 kr varav 241 500 kr ingår i lån som förfaller

Not 8 Skuld hos entreprenör

	2024-06-30	2023-06-30
Slutfaktura entreprenad	28 570 000	0
Insatser fem lägenheter, inköp av Bonava	-25 870 000	0
Övrigt	-399 621	398 653
	2 300 379	398 653

Not 9 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Återbetalning handpenning lägenhet 420	0	75 000
Avgiftskompensation	185 303	0
	185 303	75 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	369 313	0
Styrelsearvoden	14 325	0
Sociala avgifter	4 501	0
Vatten- och avlopp	3 722	0
Förutbetalda avgifter och hyror	103 449	0
	495 310	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	34 500 000	0
	34 500 000	0

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Larsson
Ordförande

Hravn Forsne

Inger Holmberg

Emil Ikonen

Kenan Korac

Min revisionsberättelse har lämnats den som som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körbärgsläntan
Org.nr. 769630-1188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körbärgsläntan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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.

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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Körbärsgläntan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 23-24 Brf Körsbärsglantan

ID: 6434ffc0-87b5-11ef-9b8c-b918d96379e8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-10-11

Underskrifter

Hravn Forsne

hravn.forsne@gmail.com

Signerat: 2024-10-14 11:48 BankID 198811127490, HRAVN FORSNE

Jan Larsson

jl@finanssupport.com

Signerat: 2024-10-14 15:24 BankID 195606242732, JAN LARSSON

Kenan Korac

info@autogoteborg.se

Signerat: 2024-10-21 10:13 BankID 199102266070, KENAN KORAC

Inger Holmberg

inger.holmberg@newsec.se

Signerat: 2024-10-14 13:12 BankID 195710185082, INGER

HOLMBERG

Emil Ikonen

emil_ikonen@hotmail.com

Signerat: 2024-10-15 07:57 BankID 198802014970, EMIL

ROBERT IKONEN

Per Gillmert

per@forrev.se

Signerat: 2024-10-21 10:33 BankID 195805242418, PER

GILLMERT

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning BRF Körsbärsglantan.pdf	8.1 MB	1e09 55ac 7112 c50b 1542 aec7 7d7f c126 17dd cda9 c43e b712 77de 9b0c 1713 bc29
Revisionsberättelse.pdf	60.3 kB	d8c9 6e8b 0099 ba2f 5055 6e82 af55 c0e1 1968 891c 1b1d b581 127d 2470 3459 89c9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-10-14	11:16	Skapat Jeanette Sundvall, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 82.209.128.218
2024-10-14	11:48	Signerat Hravn Forsne Genomfört med: BankID av HRAVN FORSNE, 198811127490. IP: 46.195.204.84
2024-10-14	13:12	Signerat Inger Holmberg Genomfört med: BankID av INGER HOLMBERG, 195710185082. IP: 195.67.79.2

Händelser

2024-10-14	15:24	Signerat Jan Larsson Genomfört med: BankID av JAN LARSSON, 195606242732. IP: 94.191.152.158
2024-10-15	07:57	Signerat Emil Ikonen Genomfört med: BankID av EMIL ROBERT IKONEN, 198802014970. IP: 213.238.235.199
2024-10-21	10:13	Signerat Kenan Korac Genomfört med: BankID av KENAN KORAC, 199102266070. IP: 94.234.100.89
2024-10-21	10:33	Signerat Per Gillmert Genomfört med: BankID av PER GILLMERT, 195805242418. IP: 62.63.197.6

