

Årsredovisning 2023

Brf Kalkällan 16

769609-9972



HJMPVisz0-Hy7vNojR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kallkällan 16

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 27:18	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 871 kvm.

Styrelsens sammansättning

Khalid Habib	Ordförande
Anders Eggertsen	Kassör
Elva Dögg Brynjarsdóttir	Sekreterare
Erik Obrant	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	Revisor
---------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av belysning i gemensamma utrymmen till LED belysning
Byte av lucka/stege för tillträde till tak
Montering av steg, förankringsanordning på tak
- 2022** ● Takomläggning, underhåll av fasad och fasadmålning
- 2021** ● Byte av radiatorer/termostater i alla lägenheter
- 2020** ● Nya brandvarnare i alla gemensamma utrymmen
OVK genomfördes och godkändes
Nytt avfuktningssaggregat till tvättstugan
Skärm och knappsats byttes på samtliga porttelefoner

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av fyra takfläktar på fastighet
Dränerings/mark-arbete och runt fastigheten och reparation av L-muren
Kontroll av portdörrar
Fiberanslutning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare Khoury & Bergström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har i nuläget tre stycken lån hos Handelsbanken. Nuvarande skuld ligger på 6 116 964 kr.

Kontaktman på Handelsbanken Örgryte är David Wiklund.

Ett låns avtalstid löpte ut 2024-01-30, och är numera avtalat med rörlig ränta (räntesats 5,14% per 2023-12-31) och med amortering på 25 000 kr årligen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Endast förväntad årshöjning med befintlig fastighetsskötare.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft en städdag på hösten och en på våren och städat både inomhus och utomhus på gemensamma ytor.

Försäljning som skett:

Lägenhet nr 2, 4, 5, 7, 8 har sålts under året.

Beslut togs i december 2023 om höjning av avgiften med 5%, höjningen kommer träda i kraft från och med februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	776 211	680 892	693 979	751 601
Resultat efter fin. poster	-322 195	-1 907 031	-338 588	85 883
Soliditet (%)	59	59	63	56
Yttre fond	35 450	279 268	313 918	248 818
Taxeringsvärde	23 345 000	23 345 000	21 690 000	10 128 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	782	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 023	7 080	7 572	7 658
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 023	7 080	7 572	7 658
Sparande per kvm totalyta, kr	38	126	0	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	113	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	62	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,4	1,15	1,22
Räntekänslighet (%)	7,88	9,06	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	9 058 798	-	-	9 058 798
Upplåtelseavgifter	2 781 481	-	-	2 781 481
Fond, yttre underhåll	279 268	-	-243 818	35 450
Balanserat resultat	-748 775	-1 907 031	243 818	-2 411 988
Årets resultat	-1 907 031	1 907 031	-322 195	-322 195
Eget kapital	9 463 741	0	-322 195	9 141 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 411 988
Årets resultat	-322 195
Totalt	-2 734 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	271 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 450
Balanseras i ny räkning	-2 969 734
	-2 734 184

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	776 211	680 892
Övriga rörelseintäkter	3	11 167	5 346
Summa rörelseintäkter		787 378	686 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-757 889	-2 292 858
Övriga externa kostnader	9	-79 661	-61 965
Personalkostnader	10	-39 891	-30 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 648	-127 624
Summa rörelsekostnader		-998 089	-2 512 673
RÖRELSERESULTAT		-210 711	-1 826 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 223	5 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-139 707	-86 363
Summa finansiella poster		-111 484	-80 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-322 195	-1 907 031
ÅRETS RESULTAT		-322 195	-1 907 031

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 147 805	14 258 961
Maskiner och inventarier	13	37 982	47 474
Pågående projekt		0	49 930
Summa materiella anläggningstillgångar		14 185 787	14 356 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 185 787	14 356 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	19 446	19 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 977	46 089
Summa kortfristiga fordringar		71 423	65 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 281 927	1 752 905
Summa kassa och bank		1 281 927	1 752 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 353 350	1 818 064
SUMMA TILLGÅNGAR		15 539 137	16 174 429

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 840 279	11 840 279
Fond för yttre underhåll		35 450	279 268
Summa bundet eget kapital		11 875 729	12 119 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 411 988	-748 775
Årets resultat		-322 195	-1 907 031
Summa fritt eget kapital		-2 734 184	-2 655 806
SUMMA EGET KAPITAL		9 141 545	9 463 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 031 250	2 056 250
Summa långfristiga skulder		2 031 250	2 056 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 085 714	4 110 278
Leverantörsskulder		120 176	404 921
Skatteskulder		3 004	1 954
Övriga kortfristiga skulder		-174	-1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	157 621	138 493
Summa kortfristiga skulder		4 366 341	4 654 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 539 137	16 174 429

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-210 711	-1 826 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 648	127 624
	-90 063	-1 698 811
Erhållen ränta	27 894	5 767
Erlagd ränta	-137 143	-85 729
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-199 312	-1 778 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 935	924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-266 097	333 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-471 344	-1 444 050
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	49 930	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	49 930	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-49 564	-428 877
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 564	-428 877
ÅRETS KASSAFLÖDE	-470 978	-1 872 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 752 905	3 625 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 281 927	1 752 905

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallkällan 16 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.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,02 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	776 211	680 892
Summa	776 211	680 892

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	60	180
Överlåtelseavgift	0	2 416
Övrig intäkt 1	0	2 743
Öres- och kronutjämning	5	7
Elprisstöd	8 414	0
Övriga intäkter	2 688	0
Summa	11 167	5 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 821	38 929
Besiktning och service	3 583	0
Snöskottning	0	5 366
Summa	49 404	44 295

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	2 040
VA	0	6 141
Värme	8 147	0
Ventilation	75 681	0
El	0	5 066
Balkonger	49 930	0
Gård/markytor	0	5 285
Summa	133 758	18 533

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	83 781	0
VA	16 025	0
Tak	134 939	1 889 521
Summa	234 745	1 889 521

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	29 779	47 528
Uppvärmning	103 000	98 475
Vatten	57 581	53 613
Sophämtning	34 437	32 963
Summa	224 797	232 579

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 090	24 533
Kabel-TV	59 330	54 622
Fastighetsskatt	29 766	28 776
Summa	115 186	107 931

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	548	0
Övriga förvaltningskostnader	24 463	14 999
Revisionsarvoden	15 625	16 000
Ekonomisk förvaltning	23 712	30 966
Konsultkostnader	15 313	0
Summa	79 661	61 965

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 000	23 000
Sociala avgifter	8 891	7 226
Summa	39 891	30 226

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	138 969	86 284
Övriga räntekostnader	738	19
Övriga finansiella kostn	0	60
Summa	139 707	86 363

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 798 163	15 798 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 798 163	15 798 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 539 202	-1 421 070
Årets avskrivning	-111 156	-118 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 650 358	-1 539 202
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 147 805	14 258 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 862 356</i>	<i>4 862 356</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 612 000	11 612 000
Taxeringsvärde mark	11 733 000	11 733 000
Summa	23 345 000	23 345 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 946	94 946
Utgående anskaffningsvärde	94 946	94 946
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 472	-37 980
Avskrivningar	-9 492	-9 492
Utgående avskrivning	-56 964	-47 472
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 982	47 474

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 446	19 070
Summa	19 446	19 070

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Fastighetsskötsel	3 806	3 038
Försäkringspremier	29 028	26 090
Kabel-TV	15 382	14 829
Förvaltning	3 276	1 976
Upplupna inkomsträntor	329	0
Summa	51 977	46 089

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2024-03-01	5,14 %	2 063 226	2 087 790
Stadshypotek ab	2025-10-30	1,25 %	2 056 250	2 081 250
Stadshypotek	2024-01-30	1,07 %	1 997 488	1 997 488
Summa			6 116 964	6 166 528
Varav kortfristig del			4 085 714	4 110 278

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 869 144 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 566	742
El	5 953	8 783
Uppvärmning	14 688	14 914
Utgiftsräntor	14 651	12 087
Vatten	4 596	0
Löner	27 000	30 226
Sociala avgifter	8 483	0
Förutbetalda avgifter/hyror	64 684	56 741
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	157 621	138 493

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 262 000	11 262 000

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Eggertsen
Kassör

Elva Dögg Brynjarsdóttir
Sekreterare

Khalid Habib
Ordförande

Erik Obrant
Styrelse

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

Revisornsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:

Hy7vNojfR

ENVELOPE ID:

HJMPVisz0-Hy7vNojfR

DOCUMENT NAME:

Brf Kalkällan 16, 769609-9972 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EGGERTSEN anders.eggertsen@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 17:07 10.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/30) IP: 83.250.159.164
2. KHALID HABIB khalid.habibsaid@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 22:51 12.05.2024 22:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/19) IP: 83.250.159.161
3. ERIK OLA GABRIEL OBRANT erik_obrant89@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 23:11 12.05.2024 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/27) IP: 83.250.159.165
4. Elva Dögg Brynjarsdóttir elvadoggb@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 23:15 10.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/21) IP: 172.226.49.42
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:50 13.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kallkällan 16

Organisationsnummer 769609-9972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kallkällan 16 för räkenskapsåret 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 revisionsd 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. 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 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 Kalkällan 16 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 gransknings-åtgärder 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:

BkZ7PVjsfA

ENVELOPE ID:

SJgfvNosfC-BkZ7PVjsfA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kalkällan 16 år 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	13.05.2024 08:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	13.05.2024 08:48	Low	IP: 185.205.225.139

* 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