



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Kärnekulla Vätternvyn

769634-5870

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kärnekulla Vättervyn, 769634-5870 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kärnekulla Vättervyn har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-11 och inflytt skedde under våren 2022. Föreningen har sitt säte i Habo.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kärnekulla 1:55 som uppförts 2019-2022. Byggnaden utgörs av ett flerbostadshus om nio våningsplan samt ett plan delvis under mark. Fastigheten består av 88 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Slättergatan 23-53 och Tröskargatan 16.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
3	1	24-32
23	2	55
32	3	80-86
27	4	101-121
3	5	129-136

Total bostadsyta är ca 7 450 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planering av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2072. Detta tillsammans med upprättande av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 135 medlemmar

Överlåtelser

88 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från stämma som hölls 24 april 2024

Karl-Fredrik Anner	Ordförande
Ronny Norman	Ledamot
Björn Thilander	Ledamot
Helena Augustsson	Ledamot
Karin Lihv	Ledamot
Felicia Schützler	Suppleant
Michael Skarp	Suppleant

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda styrelsemöten och en extra föreningsstämma 24-10-28 för val av revisor.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Valberedning

Margareta Appelberg och Maritha Josefsson

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Föreningsvald revisor: Göran Gustavsson

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Habo Mark och trädgård AB, lokalvård av K2Comfort AB och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Händelser under räkenskapsåret

1) Möten

Under året har styrelsen haft 6st samrådsmöten med Tosito. Dessa har handlat om yttre- och inre miljö, parkeringsintäkter, åtgärder på fastigheten mm.

Styrelsen har också haft ett antal informationsmöten med bl.a utbildning för medlemmarna.

2) Trivseldagar

Det har ordnats med 2st trivsel/städdagar under året. Vi har snickrat, rensat, städat, gått tipspromenad mm. Styrelsen känner att medlemmarna uppskattar detta och tänker göra det till en tradition i framtiden.

3) Förvaltning

Delar ur styrelsen har också vid ett antal tillfällen, träffat representanter från Jönköpingsbostäder för genomgång av bl.a föreningens budget.

4) Bostadslån

Under året har föreningen genomfört förändringar av våra 3st bostadslån. Ett lån är nu bundet fram till 26-11-18 med 2,70% ränta. De övriga två lånen löper vidare med lång fast ränta respektive rörlig 3-månaders. Vi fortsätter att amortera lånen enligt fastställd plan.

5) Avgifter

Under året har styrelsen beslutat förändra ett antal avgifter. Debiteringen av hushållsel har sänkts från 2,00kr/kWh till rörligt pris enligt debitering från Habo Energi och bastun är numera gratis.

6) Åtgärder

Förutom den kommande obligatoriska 5-års besiktningen har vi under året också genomfört 2-årsbesiktning på föreningens fastighet och kommer under 2025 åtgärda de brister och fel som framkommit. Styrelsen har under året fattat beslut om att starta ett antal projekt. Vi kommer att bygga om ventilationen i hus A och C för att förbättra inomhusluften. Vi har genomfört obligatorisk radonmätning, ska montera snörasstydd över 6st balkonger, säkrat avloppsstammar samt köpt in 4st utebänkar/soffor. En utegrupp har bildats för att ta ett helhetsgrepp om den yttre miljön. För att kunna genomföra arbeten i yttre miljö, har vi köpt in skottkärra, redskap mm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 702	6 074	3 686	0
Resultat efter finansiella poster	-2 305	-2 876	-1 960	0
Soliditet (%)	72,60	72,43	72,31	4,92
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	860	775	472	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,25	93,86	94,16	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 871	11 955	11 999	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 871	11 955	11 999	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,53	1,41	0,00
Räntekänslighet (%)	13,81	15,42	25,40	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	93	77	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	169	151	130	0
Driftkostnader/kvm	282	246	182	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde.

Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och dels på underhåll i föreningens byggnad som är gjorda under året. Det negativa kassaflödet beror mestadels på ökad amortering.

För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	244 422 573	198 460	-2 158 628	-2 875 765	239 586 640
Disposition av föregående års resultat:		304 000	-3 179 765	2 875 765	0
Årets resultat				-2 304 872	-2 304 872
Belopp vid årets utgång	244 422 573	502 460	-5 338 393	-2 304 872	237 281 768

I enlighet med stadgarna ska reversering av medel för yttre underhåll göras årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 338 393
årets förlust	-2 304 872
	-7 643 265
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	372 500
i ny räkning överföres	-8 015 765
	-7 643 265

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 701 767	6 074 064
Övriga intäkter		94 124	79 680
		6 795 891	6 153 744
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 256 606	-1 881 302
Administrationskostnader	4	-221 653	-189 911
Löner och ersättningar	5	-70 950	-69 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 521 427	-3 521 427
		-6 070 636	-5 662 590
Rörelseresultat		725 255	491 154
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 543	2 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 046 669	-3 369 700
		-3 030 126	-3 366 919
Resultat efter finansiella poster		-2 304 871	-2 875 765
Årets resultat		-2 304 872	-2 875 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	324 209 894	327 731 321
		324 209 894	327 731 321
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		324 209 894	327 731 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 729	6 280
Övriga fordringar		584 678	309 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 609	97 921
		701 016	413 396
<i>Kassa och bank</i>		1 929 529	2 649 990
Summa omsättningstillgångar		2 630 545	3 063 386
SUMMA TILLGÅNGAR		326 840 439	330 794 707

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		244 422 573	244 422 573
Fond för yttre underhåll		502 460	198 460
		244 925 033	244 621 033
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 338 393	-2 158 628
Årets resultat		-2 304 872	-2 875 765
		-7 643 265	-5 034 393
Summa eget kapital		237 281 768	239 586 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	29 122 050	29 539 250
Summa långfristiga skulder		29 122 050	29 539 250
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		59 316 900	59 525 500
Leverantörsskulder		230 176	1 146 184
Övriga skulder		22 405	65 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		867 140	932 026
Summa kortfristiga skulder		60 436 621	61 668 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		326 840 439	330 794 707

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 304 872

-2 875 765

Justeringar för avskrivningar

3 521 427

3 521 427

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

1 216 555

645 662

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-287 620

-173 881

Förändring av leverantörsskulder

-916 008

21 591

Förändring av kortfristiga skulder

-107 588

-1 313 617

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-94 661

-820 245

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

144 970

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

144 970

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

4 447

Amortering av lån

-625 800

-335 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-625 800

-330 803

Årets kassaflöde

-720 461

-1 006 078

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 649 990

3 656 067

Likvida medel vid årets slut

1 929 529

2 649 990

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
VA inkl stammar	50
Värme inkl stammar	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Ventilation	25
Dörrar	25
Hissar	25
Balkonger	50
Styr och övervakning	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har

en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 099 156	5 370 624
Förbrukningsavgifter, el	305 844	405 493
Gästlägenhet, bastu	6 700	6 200
Parkering/garage	233 750	247 740
Laddstolpar	56 317	44 007
	6 701 767	6 074 064

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och sophantering.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	334 324	319 763
Värme	678 221	614 261
Vatten och avlopp	247 613	193 984
Renhållning	178 526	163 342
Försäkring	92 507	114 175
Fastighetsskötsel	124 762	155 084
Fastighetsskötsel material	431	9 278
Internet	40 276	31 276
Snöröjning	65 039	71 860
Serviceavtal	2 046	27 708
Serviceavtal hissar	29 287	23 750
Laddstolpar	94 334	57 357
Övriga fastighetskostnader	120 209	44 204
Förbrukningsinventarier	0	4 431
Dataprogram	2 835	2 772
Städning	68 897	0
Bevakningskostnader	3 553	670
Kärlltvätt	14 850	0
	2 097 710	1 833 915
Reparationer och underhåll	158 896	47 387
Summa Fastighetskostnader	2 256 606	1 881 302

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	125 796	120 000
Revision	18 375	22 500
Förvaltningsavtal extradeb	2 900	0
Bankkostnader	6 970	9 591
Övriga förvaltningskostnader	67 612	37 820
	221 653	189 911

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Löner och andra ersättningar	10 072	6 674
Arvode	50 000	52 500
Sociala avgifter	10 878	10 776
	70 950	69 950

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	333 722 573	333 722 573
Vid årets slut	333 722 573	333 722 573
Ingående avskrivningar	-5 991 252	-2 469 825
Årets avskrivningar	-3 521 427	-3 521 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 512 679	-5 991 252
Redovisat värde vid årets slut	324 209 894	327 731 321
Taxeringsvärden byggnader	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
	158 000 000	158 000 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	0	144 970
Försäljningar	0	-144 970
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,70	2026-11-18	29 449 850	29 688 250
Nordea	3,11	2025-03-11	29 449 850	29 688 250
Nordea	4,07	2025-11-19	29 539 250	29 688 250
			88 438 950	89 064 750
Kortfristig del av långfristig skuld			59 316 900	59 525 500

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år redovisas som kortfristiga.

Nordea byggnadskreditiv skrevs om till hypotekslån 2023-03-28. Detta med en räntegaranti från Tosito AB upp till 3,5%

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Habo Kärnekulla 1:4	89 400 000	89 400 000
	89 400 000	89 400 000

Underskrifter

Habo den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Karl-Fredrik Anner
Ordförande

Ronny Norman

Björn Tilander

Karin Lihv

Helena Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Göran Gustavsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 14:22

SENT BY OWNER:
Karin Sevefelt • 14.03.2025 11:23

DOCUMENT ID:
rygYiXYWhyx

ENVELOPE ID:
H1tjQKbh1g-rygYiXYWhyx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Kärnekulla Vättervyn.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-FREDRIK ANNER karl-fredrik.anner@habo.net	Signed	14.03.2025 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/08/06)
	Authenticated	14.03.2025 12:02	Low	IP: 95.194.129.81
2. Karin Nina Elisabet Lihv karin.lihv@telia.com	Signed	15.03.2025 12:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/09/24)
	Authenticated	15.03.2025 12:09	Low	IP: 217.211.29.115
3. Björn Tommy Tilander bjorn.thilander@gmail.com	Signed	15.03.2025 14:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/11/11)
	Authenticated	15.03.2025 14:47	Low	IP: 2.70.219.176
4. HELENA AUGUSTSSON helena.aug@telia.com	Signed	16.03.2025 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/06/06)
	Authenticated	16.03.2025 16:13	Low	IP: 207.189.202.1
5. Lars Ronny Norman ronny.norman68@gmail.com	Signed	17.03.2025 10:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/06/16)
	Authenticated	14.03.2025 13:02	Low	IP: 161.69.65.18
6. GÖRAN GUSTAVSSON goran@hav-fjell.se	Signed	19.03.2025 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/12/25)
	Authenticated	19.03.2025 13:19	Low	IP: 37.123.142.20
7. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed	20.03.2025 14:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
	Authenticated	18.03.2025 07:45	Low	IP: 146.66.236.173

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kärnekulla Vättervyn Org.nr. 769634-5870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärnekulla Vättervyn för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 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 jag 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 jag 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 Bostadsrättsföreningen Kärnekulla Vättern för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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

Vårt 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Göran Gustavsson
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL: 20.03.2025 14:23	DOCUMENT NAME: RB BRF Kärnekulla Vättervyn.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Karin Sevefelt • 14.03.2025 11:29	
DOCUMENT ID: BkfyXSKZhyl	
ENVELOPE ID: r1CGrF-2yl-BkfyXSKZhyl	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO GÖRAN GUSTAV GUSTAVSSON goran@hav-fjell.se	Signed	19.03.2025 13:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/12/25)
	Authenticated	19.03.2025 13:05	Low	IP: 37.123.142.20
2. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed	20.03.2025 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
	Authenticated	20.03.2025 14:23	Low	IP: 146.66.236.173

* 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.





Styrelsen Brf Kärnekulla Vättern 2024
Karin Lihv, Michael Skarp, Ronny Norman, Björn Thilander
Helena Augustsson, Karl-Fredrik Anner, Felicia Schützler