

Årsredovisning 2022

Brf Körsbärsgården

769617-3223



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KÖRSBÄRSGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-02-04.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-03-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Stockholm Dalen 15 i Stockholms kommun, förvärvades 2010-03-25.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Dalgränd 2-22 och en lokal på Åsgärdevägen 5-7. Fastigheten byggdes 1981 och har värdeår 1981.

Den totala byggnadsytan uppgår till 11 792 kvm, varav 11 235 kvm utgör lägenhetsyta och 557 kvm lokalyta. I föreningen finns två st parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

31 st 2 rum och kök

63 st 3 rum och kök

38 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 107 upplåtna med bostadsrätt och 25 med hyresrätt. En hyresrätt har, del av året, använts som evakueringslägenhet under renoveringsarbetet med kvarvarande hyresrätter.

Föreningen har 1 uthyrd lokal med yta 557 kvm.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. I avtalet ingår bostadsrättstillägg och styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Madelaine Possman	Ordförande
Ana Stolica	Ledamot
Mats Jonaeson	Ledamot
Margit Norberg	Ledamot
Peter Klintebäck	Ledamot
Lars Mertner	Ledamot - avgått

Valberedning

Johan Kellokumpu och Mercedes Sanchez.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten, inklusive det konstituerande mötet.

Utförda historiska underhåll

2010	Upprustning träfflokalen
2010	Fastighetsnätet
2011	Bytt armatur i trapphus
2012	Trapphusrenovering
2014	Ombyggnad gymlokal
2017	Underhåll av fönster
2017	Fasadunderhåll målning
2018	Takrenovering och målning
2018	Byte av 3 entrédörrar
2018	Renovering av 4 hyresrätter
2018	Upprustning av lekplats

2018	Del av renovering av 2 terrasser
2019	Renovering av 2 terrasser
2019	Ventilationsarbete
2019	Renovering av 2 hyresrätter
2019	Byte av 10 entrédörrar
2019	Ommålning av entréer
2020	Renovering av 1 hyresrätt
2020	Ny grillplats
2020	Renovering kök träfflokal
2020	Värmesystem
2020	Stamspolning
2020	Ny belysning gården
2020	Ny belysning loftgångar
2020	Ventilation & värmeåtervinning
2021	Dörrstängare i alla portar
2021	Byte av avloppsrör i kulverten
2021	Styrsystem värme, ventilation
2021	Renovering 5 st hissar
2022	Renovering 5 st hissar
2022	OVK + inventering av brandvarnare i lgh
2022	Statusbesiktning av skyddsrum

Planerade underhåll

2023	Balkongöverliggare, vissa balkonger
2023	Renovering lokal Åsgärdev.5-7

Underhållsplan

2018 upprättade föreningen en underhållsplan som sträcker sig över 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Dalens Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen hanterar områdets sopsug och föreningens andel är 6,6%.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är ett underskott. Anledningen till underskottet beror bland annat på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Övriga uppgifter

Föreningen har sålt en hyreslägenhet under året för 3 395 000 kr med tillträde 21 februari 2023. Erlagd handpenning med 10% av köpeskillingen, dvs 339 500 kr. Slutbetalning sker på tillträdesdagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 153 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 318 536	7 080 595	8 926 103	8 505 380
Resultat efter fin. poster	-5 664 560	-6 786 543	-3 046 684	-4 644 502
Soliditet, %	66	67	67	66
Yttre fond	720 000	2 000 000	1 000 000	-
Taxeringsvärde	236 403 000	199 419 000	199 419 000	199 419 000
Bostadsyta, kvm	11 235	11 235	11 235	11 235
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	397	396	608	608
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 828	4 828	4 828	4 831
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	0,59	0,85	0,93
Belåningsgrad, %	34,45	34,14	33,83	33,56

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	126 951 783	-	-2 289 000	124 662 783
Upplåtelseavgifter	20 353 382	-	2 289 000	22 642 382
Fond, yttre underhåll	2 000 000	-	-1 280 000	720 000
Balanserat resultat	-30 015 295	-6 786 543	1 280 000	-35 521 838
Årets resultat	-6 786 543	6 786 543	-5 664 560	-5 664 560
Eget kapital	112 503 327	0	-5 664 560	106 838 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 521 838
Årets resultat	-5 664 560
Totalt	<u>-41 186 398</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	720 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-720 000
Balanseras i ny räkning	-41 186 398
	<u>-41 186 398</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 318 536	7 080 595
Rörelseintäkter		-11	-8
Summa rörelseintäkter		7 318 525	7 080 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-10 104 827	-11 283 660
Övriga externa kostnader	7	-772 992	-640 972
Personalkostnader	8	-184 980	-196 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 450 416	-1 450 416
Summa rörelsekostnader		-12 513 215	-13 571 105
RÖRELSERESULTAT		-5 194 690	-6 490 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 400	26 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 270	-322 655
Summa finansiella poster		-469 870	-296 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 664 560	-6 786 543
ÅRETS RESULTAT		-5 664 560	-6 786 543

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	157 472 043	158 898 135
Maskiner, inventarier och installationer	10	116 362	140 686
Summa materiella anläggningstillgångar		157 588 405	159 038 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 588 405	159 038 821
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		190 552	138 366
Övriga fordringar		54 553	51 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	266 962	411 851
Summa kortfristiga fordringar		512 067	601 880
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 929 261	9 143 634
Summa kassa och bank		4 929 261	9 143 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 441 328	9 745 514
SUMMA TILLGÅNGAR		163 029 733	168 784 335

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 305 165	147 305 165
Fond för yttre underhåll		720 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		148 025 165	149 305 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 521 838	-30 015 295
Årets resultat		-5 664 560	-6 786 543
Summa fritt eget kapital		-41 186 398	-36 801 838
SUMMA EGET KAPITAL		106 838 767	112 503 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	34 300 696	34 300 696
Summa långfristiga skulder		34 300 696	34 300 696
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		546 165	240 053
Skulder till kreditinstitut	12	19 944 483	19 944 483
Leverantörsskulder		352 841	910 064
Skatteskulder		20 832	18 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 025 949	867 063
Summa kortfristiga skulder		21 890 270	21 980 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 029 733	168 784 335

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	9 143 634	8 189 436
Resultat efter finansiella poster	-5 664 560	-6 786 543
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 450 416	1 450 416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 214 144	-5 336 127
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	89 813	-170 482
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 042	-99 193
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 214 373	-5 605 802
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	6 560 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	6 560 000
Årets kassaflöde	-4 214 373	954 198
Likvida medel vid årets slut	4 929 261	9 143 634

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Körsbärgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1,25 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	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 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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	2 286 225	2 239 721
Hysesintäkter, lokaler	941 741	910 860
Hysesintäkter, p-platser	235 458	241 777
Årsavgifter, bostäder	3 622 128	3 608 232
Övriga intäkter	232 973	79 997
Summa	7 318 525	7 080 587

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	185 220	27 929
Bevakning	22 710	20 546
Fastighetsskötsel	241 077	234 168
Snöskottning	278 276	360 823
Städning	120 563	133 756
Trädgårdsarbete	297 432	301 333
Övrigt	44 212	45 475
Summa	1 189 488	1 124 031

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	16 725	51 129
Planerade underhåll	5 031 861	6 339 595
Reparationer	670 634	765 870
Summa	5 719 220	7 156 593

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	513 528	307 511
Sophämtning	19 254	29 135
Uppvärmning	1 426 812	1 463 563
Vatten	434 541	399 883
Summa	2 394 135	2 200 092

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	196 645	199 578
Fastighetsskatt	254 538	246 778
Kabel-tv/Bredband	350 801	356 588
Summa	801 984	802 944

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	173 124	166 812
Förbrukningsmaterial	22 061	11 024
Konsultkostnader	17 273	131 303
Revisionsarvoden	25 631	21 792
Sopsug	333 960	151 800
Övriga förvaltningskostnader	200 944	158 241
Summa	772 992	640 972

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	40 631	40 154
Styrelsearvoden	144 349	155 903
Summa	184 980	196 057

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	173 270 149	173 270 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>173 270 149</u>	<u>173 270 149</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 372 014	-12 945 922
Årets avskrivning	-1 426 092	-1 426 092
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-15 798 106</u>	<u>-14 372 014</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>157 472 043</u>	<u>158 898 135</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	59 182 798	59 182 798
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 590 000	105 903 000
Taxeringsvärde mark	103 813 000	93 516 000
Summa	236 403 000	199 419 000
Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	198 305	198 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>198 305</u>	<u>198 305</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-57 619	-33 295
Avskrivningar	-24 324	-24 324
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-81 943</u>	<u>-57 619</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>116 362</u>	<u>140 686</u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	64 659	67 333
Förvaltning	38 113	36 083
Kabel-tv/Bredband	86 910	87 185
Räntor	0	9 191
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 280	212 059
Summa	266 962	411 851

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Långivare 1	2023-07-19	2,54 %	10 000 000	10 000 000
Långivare 1	2026-10-21	0,73 %	19 383 969	19 383 969
Långivare 2	2023-06-16	2,22 %	9 944 483	9 944 483
Långivare 2	2024-07-17	0,51 %	14 916 727	14 916 727
Summa			54 245 179	54 245 179
<i>Varav kortfristig del</i>			19 944 483	19 944 483

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	76 539	48 056
Förutbetalda avgifter/hyror	582 572	569 963
Städning	8 341	8 341
Uppvärmning	206 399	206 901
Utgiftsräntor	79 794	0
Vatten	45 217	33 802
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 087	0
Summa	1 025 949	867 063

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Madelaine Possman
Ordförande

Margit Norberg
Ledamot

Ana Stolica
Ledamot

Mats Jonaeson
Ledamot

Peter Klintebäck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema AB
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491735944

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Körsbärgården, 769617-3223
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2023-04-27 16:28:41 CEST (+0200) av Reduca
eSign (Re)
Färdigställt 2023-04-28 13:39:59 CEST (+0200)

Initierare

Reduca eSign (Re)
reduca-esign@reduca.se

Signerande parter

Madelaine Possman (MP)
madelaine@brfkorsbarsgarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADELAINE POSSMAN"
Signerade 2023-04-27 16:29:56 CEST (+0200)

Peter Klintebäck (PK)
peter@brfkorsbarsgarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Klintebäck"
Signerade 2023-04-27 17:53:39 CEST (+0200)

Margit Norberg (MN)
margit@brfkorsbarsgarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGIT NORBERG"
Signerade 2023-04-27 17:57:21 CEST (+0200)

Mats Jonaeson (MJ)
mats@brfkorsbarsgarden.se
Signerade 2023-04-28 13:39:59 CEST (+0200)

Ana Stolica (AS)
ana@brfkorsbarsgarden.se
Signerade 2023-04-28 07:24:16 CEST (+0200)

Staffan Zander (SZ)
staffan.zander@bakertilly.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491735944



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN ZANDER"
Signerade 2023-04-28 10:04:33 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Körsbärgården

Org.nr 769617-3223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Körsbärgården för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Körsbärgården för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Nacka den 28 april 2023

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 10:06

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman · 28.04.2023 09:36

DOCUMENT ID:

Hy6cwgKX3

ENVELOPE ID:

SJn9PxYX3-Hy6cwgKX3

DOCUMENT NAME:

RB 2022 Körsbärgården.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN ZANDER	Signed	28.04.2023 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	28.04.2023 10:03	Low	IP: 185.106.183.68

* 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