

Årsredovisning

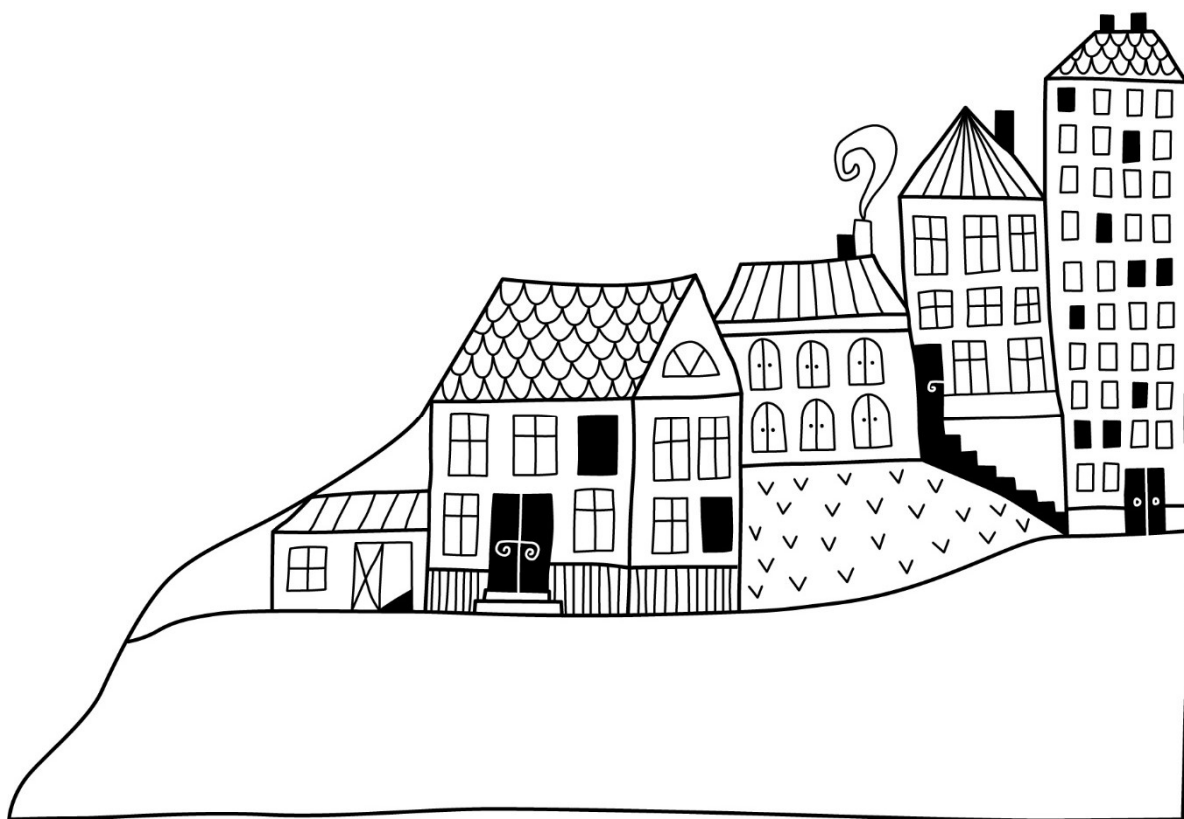
2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Kärrovik
Org nr: 716453-1050



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Käravik får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31.

Föreningen har sitt säte i Askersunds kommun.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norra Kärä i Askersunds kommun.

På fastigheten finns 30 byggnader med 29 småhus. Byggnaderna är uppförda 1991-92.

Fastighetens adress är Södra Strandpromenaden och Sjöbodsgränd i Askersund.

Föreningen äger även en småbåtshamn och till varje bostadsrätt hör en egen båtplats.

Ca 100 båtplatser hyrs ut till utomstående under sommarhalvåret.

Total tomtarea	6 200 m ²
Total bostadsarea	1 995 m ²
Total lokalarea	69 m ²

Årets taxeringsvärde	40 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 310 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättstillägget ingår i försäkringen men hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Telia	TV, bredband, telefoni
Vattenfall	El
Sydnärkes Kommunalförbund	Vatten, renhållning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Norra Kärra Samfällighetsförening gällande infartsvägen till området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 752 tkr.

Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året och visar på ett underhållsbehov på 11 143 tkr för de närmsta 30 åren. Den genomsnittliga beräknade kostnaden för underhåll per år för föreningen ligger på 371 tkr och det motsvarar en kostnad på 186 kr/m²/år.

Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt underhållsplanens rekommendation med 348 tkr, som är underhållsplanens rekommenderade avsättning efter beaktande av redan avsatta medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten	677 tkr
Resterande del av tennisplanen	75 tkr

Planerade kommande underhåll under nästa år

Under nästa år planeras renovering av piren till en beräknad kostnad på ca 100 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	Ordförande	2024
Rikard Rosander	Ledamot	2025
Mats Hedlund	Ledamot	2024
Hans Nygren	Ledamot	2025
Kent Norström	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Niederkorn Hellqvist	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Anders Bergman	2023	
Yngve Hegardt	2023	

Kontaktperson kö för båtplatser är Kent Norström

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är -401 tkr och det är 559 tkr lägre än föregående år.

Den största anledningen är att föreningen utfört underhåll på 752 tkr under året.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -153 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift höjdes 2023-04-01 med 300 kr /månad vilket motsvarar en höjning med ca 10%.

Årsavgiften uppgick efter årets höjning till 558 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 413	1 334	1 319	1 292	1 250
Resultat efter finansiella poster*	-401	158	249	-270	280
Resultat exkl avskrivningar	-153	422	513	-53	468
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-501	114	235	-331	200
Soliditet %*	96	96	96	95	96
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	75	76	78	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	545	506	506	506	488
Energikostnad kr/kvm*	62	70	71	50	53
Sparande kr/kvm*	290	257	249	308	245
Skuldsättning kr/kvm*	198	198	198	200	202
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	205	205	205	207	209
Räntekänslighet %*	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el. Värme tecknar medlemmar själva abonnemang för.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat. Orsaken till detta är främst periodiskt underhåll som finansieras med tidigare avsatta medel.

Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 007 538	709 728	-21 707	158 245
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			158 245	-158 245
Reservering underhållsfond		348 000	-348 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-752 406	752 406	
Årets resultat				-400 904
Vid årets slut	16 007 538	305 322	540 944	-400 904

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	136 538
Årets resultat	-400 904
Årets fondreservering enligt stadgarna	-348 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	752 406
Summa	140 040

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **140 040**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 412 701	1 333 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 188	5 622
Summa rörelseintäkter		1 427 889	1 339 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 442 293	-781 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 820	-102 565
Personalkostnader	Not 6	-34 929	-34 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 598	-263 908
Summa rörelsekostnader		-1 834 640	-1 182 413
Rörelseresultat		-406 751	156 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 843	6 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 996	-4 865
Summa finansiella poster		5 847	1 418
Resultat efter finansiella poster		-400 904	158 245
Årets resultat		-400 904	158 245

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	16 148 742	16 359 385
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	29 655	66 610
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	0	38 156
Summa materiella anläggningstillgångar		16 178 397	16 464 151
Summa anläggningstillgångar		16 178 397	16 464 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 840	0
Övriga fordringar	Not 10	52 182	7 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 519	84 313
Summa kortfristiga fordringar		146 541	91 768
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	886 175	1 084 407
Summa kassa och bank		886 175	1 084 407
Summa omsättningstillgångar		1 032 715	1 176 175
Summa tillgångar		17 211 112	17 640 326

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	16 007 538	16 007 538
Fond för yttre underhåll	305 322	709 728
Summa bundet eget kapital	16 312 860	16 717 266
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	540 944	-21 707
Årets resultat	-400 904	158 245
Summa fritt eget kapital	140 040	136 538
Summa eget kapital	16 452 900	16 853 804
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	408 906
Leverantörsskulder	6 151	15 583
Skatteskulder	67 840	102 847
Övriga skulder	4 024	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	271 291
Summa kortfristiga skulder	758 212	786 522
Summa eget kapital och skulder	17 211 112	17 640 326

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-400 904	158 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	247 598	263 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-153 306	422 153
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-54 773	2 006
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-28 310	66 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-236 389	490 286
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	38 156	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	38 156	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-198 232	490 287
Likvida medel vid årets början	1 084 407	594 120
Likvida medel vid årets slut	886 175	1 084 407
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se RR		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	21
Hamnanläggningar	Linjär	41
Pir/bastuanläggning	Linjär	114
Utökning p-platser, belysning	Linjär	10
Fiberinstallation	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 087 500	1 009 200
Båthyror	325 201	324 419
Summa nettoomsättning	1 412 701	1 333 619

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter Kajutan	2 700	3 150
Övriga rörelseintäkter, fakturerade avgifter	2 881	2 472
Erhållet elstöd	9 607	0
Summa övriga rörelseintäkter	15 188	5 622

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-752 406	-108 750
Reparationer	-24 737	-13 511
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-269 323	-257 346
Vägavgifter	-18 000	-18 000
Försäkringspremier	-43 895	-39 127
Bredband, Tv	-81 780	-87 150
Serviceavtal	-23 370	-22 494
Snö- och halkbekämpning	-11 720	-4 957
Drift och förbrukning, övrigt, energideklaration	0	-6 000
Förbrukningsinventarier	-24 266	-20 537
Fordons- och maskinkostnader	-28 267	-18 773
Vatten	-97 076	-89 107
Fastighetsel	-31 784	-55 248
Sophantering och återvinning	-27 668	-20 512
Fastighetsskötsel, städning	-8 000	-19 495
Summa driftskostnader	-1 442 293	-781 008

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-61 920	-65 662
IT-kostnader	-4 335	-2 490
Arvode, yrkesrevisorer	-13 787	-12 189
Övriga förvaltningskostnader	-19 845	-16 070
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter m.m	-2 963	-2 540
Bankkostnader	-3 550	-3 614
Övriga externa kostnader Lantmäteriet m.m	-3 420	0
Summa övriga externa kostnader	-109 820	-102 565

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-14 000	-14 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-15 000
Sociala kostnader	-5 929	-5 932
Summa personalkostnader	-34 929	-34 932

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 375 399	10 375 399
Pir/bastuanläggning	494 448	494 448
Mark	5 482 250	5 482 250
Hamnanläggning	1 743 738	1 743 738
Markanläggning	728 858	728 858
Utökning p-platser, belysning	928 638	928 638
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 753 331	19 753 331
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 168 926	-2 075 663
Pir/bastuanläggning	-52 403	-48 021
Hamnanläggning	-539 264	-496 209
Markanläggning	-540 489	-516 978
Utökning p-platser, belysning	-92 864	-46 432
	-3 393 946	-3 183 303
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-93 263	-93 263
Årets avskrivningar pir/bastuanläggning	-4 382	-4 382
Årets avskrivning hamnanläggning	-43 055	-43 055
Årets avskrivning markanläggning	-23 512	-23 512
Årets avskrivning utökade p-platser, belysning	-46 432	-46 432
	-210 643	-210 643
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 604 589	-3 393 946
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 148 742	16 359 384
Varav		
Byggnader	8 113 211	8 206 473
Mark	5 482 250	5 482 250
Pir/bastuanläggning	437 662	442 044
Hamnanläggning	1 161 418	1 204 572
Markanläggning	164 858	188 271
Utökade p-platser, belysning	789 342	835 774
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 310 000	40 310 000
Totalt taxeringsvärde	40 310 000	40 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 241 000</i>	<i>15 241 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och robotgräsklippare	291 286	291 286
Installationer fiber	163 125	163 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	454 411	454 411
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och robotgräsklippare	-224 675	-187 719
Installationer fiber	-163 125	-146 817
	-387 800	-334 536
Årets avskrivningar		
Inventarier och robotgräsklippare	-36 955	-36 955
Installationer fiber	0	-16 309
	-36 955	-53 264
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-424 756	-387 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 655	66 610
Varav		
Inventarier och robotgräsklippare	29 655	66 610
Installationer fiber	0	0

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete införande individuell mätning av el som ej genomförs	0	38 156
Vid årets slut	0	38 156
• Omklassificering till fordran som utbetalats efter räkenskapsårets slut		

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 585	32
Momsfordringar	2 661	7 422
Andra kortfristiga fordringar	41 936	0
Summa övriga fordringar	52 182	7 454

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 202	43 895
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 024	15 480
Förutbetalda digitala tjänster	17 557	19 372
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 736	5 566
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 519	84 313

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto i Handelsbanken	66 673	51 811
Transaktionskonto i Swedbank	819 501	1 032 596
Summa kassa och bank	886 175	1 084 407

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	408 906	408 906
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Lån med villkorsändring inom 1 år	-408 906	-408 906
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,92%	2024-10-30	408 906	0	0	408 906
Summa			408 906	0	0	408 906

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.
Därför redovisas ovan lån som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 353	392
Upplupna driftskostnader	14 239	22 041
Upplupna elkostnader	5 671	9 929
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	18 400	18 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	216 628	196 424
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 291	259 186

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Johansson

Rikard Rosander

Mats Hedlund

Kent Norström

Hans Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

BRF Kärravik

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kärravik i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kärravik, org.nr. 716453-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärravik för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kärravik för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed6387f6395f9d51b7415c5725xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-16 12:20:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>