

Årsredovisning 2023

Brf Kolla Trädgård

769624-3596



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolla Trädgård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 3:65	2016	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 469 kvm och 2 lokaler om 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 2588 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Westerlund	Ordförande
Amanda Schreiber	Styrelseledamot
Christoffer Freij	Styrelseledamot
Jennie Amanda Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Christian Isaksson
Jonathan Helsing

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Anders Dahner Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Avtal med leverantörer

Trädgård samt delar av yttre skötsel	WEFIX
Ekonomisk Förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	NABO
Föreningens elhandelsbolag	Vattenfall
Inre skötsel	HomeMaid

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhet i lokalerna:

Studio by M - skönhetsvård - löptid 2025-04-30

Yogmisha - Yoga & pilatesstudio - löptid 2024-12-01 (uppsagt)

Vår förening har två andelstal, där andelstal 1 gäller föreningens allmänna kostnader och andelstal 2 är kopplat specifikt till kostnaderna för två lån föreningen har och som belastar enbart andelstal 2. Mer information finns i stadgarna samt ekonomisk plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nabo tog över uppdraget som ekonomisk förvaltare 2023-04-01. (Tidigare SBC). Avsättning till yttre fond för 2023 kommer därför bokas under 2024 pga ändrade redovisningsprinciper. Därför har ingen avsättning bokats under 2023, men avsättning görs fortfarande efter resultatdispositionen.

Felaktigt fördelade avgifter 2022/2023:

Två lån, kopplade mot andelstal 2, löpte ut 2022-12-01 och resulterade i högre räntor. Föregående styrelse tog därför beslut om avgiftshöjning. Höjningen gjordes felaktigt på avgift för andelstal 1 i stället för avgift för andelstal 2. Detta fel har resulterat i att vissa medlemmar betalat för mycket, andra för lite, under 2023. Enligt nuvarande styrelses beslut korrigeras avgifterna för 2023 med avdrag/tillägg på avier under 2024.

Villkorsändringsdag 2023-12-01 för två lån kopplade till andelstal 2. Styrelsen beslutade om 1 års bindningstid med en ränta på 4.35%.

2023-12-18 hölls det ett informationsmöte angående avgifter, andelstal, budget 2024/2025.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna för andelstal 1 2024-01-01 med 23 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna för andelstal 2 2024-01-01 med 204 %.

Förändringar i avtal

Vårt fasta elavtal med Fortum löpte ut och föreningen tecknade istället rörligt avtal med Vattenfall.

Avtal med WeFix löpte ut, omförhandlades.

Övriga uppgifter

2023-02-09 Läckage från vattenmätare i 36 lägenheter samt 2 lokaler i samband med avbrott från Statkraft. Avsaknad av packningar i shuntskåp orsakade läckage från övre till nedre våning i två lägenheter och en lokal. Vattenmätare byttes och vattenskador åtgärdades. Ärende hos Folksam, grundorsak är fortfarande under utredning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 492 094	2 155 000	1 997 000	2 072 000
Resultat efter fin. poster	-351 450	-430 643	-553 000	-238 000
Soliditet, %	67	66	67	67
Yttre fond	760 005	760 005	-	-
Taxeringsvärde	68 025 000	68 025 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	904	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	86,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 488	-	-	-
Skuldsättning per kvm	15 730	15 857	15 923	15 990
Sparande per kvm	145	115	68	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	65	76	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	47	47	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	42	47	-
Energikostnad per kvm	179	154	169	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,19	1,17	-	-
Räntekänslighet	18,24	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 79 102 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning vid förlust

Våra avskrivningar överstiger det negativa resultatet och det sparande nyckeltalet har ökat under året. Vi ser behov av att göra ytterligare höjningar vid omläggning av lån vid årsskiftet men vi är överlag optimistiska beträffande vår ekonomiska situation.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	81 125 000	-	-	81 125 000
Upplåtelseavgifter	2 700 000	-	-	2 700 000
Fond, yttre underhåll	760 005	-	-	760 005
Balanserat resultat	-1 923 024	-430 643	-	-2 353 668
Årets resultat	-430 643	430 643	-351 450	-351 450
Eget kapital	82 231 337	0	-351 450	81 879 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 353 668
Årets resultat	-351 450
Totalt	-2 705 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	288 228
Balanseras i ny räkning	-2 993 346
	-2 705 118

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 492 094	2 155 066
Övriga rörelseintäkter	3	90 758	13 156
Summa rörelseintäkter		2 582 852	2 168 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 029 146	-904 020
Övriga externa kostnader	8	-148 620	-297 826
Personalkostnader	9	-158 202	-190 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 832	-727 080
Summa rörelsekostnader		-2 064 800	-2 119 665
RÖRELSERESULTAT		518 052	48 556
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 424	4 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-894 926	-483 459
Summa finansiella poster		-869 502	-479 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 450	-430 643
ÅRETS RESULTAT		-351 450	-430 643

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	121 102 423	121 831 255
Summa materiella anläggningstillgångar		121 102 423	121 831 255
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 102 423	121 831 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 910	34 568
Övriga fordringar	12	24 323	29 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 998	18 452
Summa kortfristiga fordringar		132 231	82 668
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 892 643	1 914 794
Summa kassa och bank		1 892 643	1 914 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 024 874	1 997 462
SUMMA TILLGÅNGAR		123 127 297	123 828 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 825 000	83 825 000
Fond för yttre underhåll		760 005	760 005
Summa bundet eget kapital		84 585 005	84 585 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 353 668	-1 923 024
Årets resultat		-351 450	-430 643
Summa fritt eget kapital		-2 705 118	-2 353 668
SUMMA EGET KAPITAL		81 879 887	82 231 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	22 535 000
Summa långfristiga skulder		0	22 535 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 708 000	18 502 000
Leverantörsskulder		98 285	107 250
Skatteskulder		20 500	21 230
Övriga kortfristiga skulder		8 938	20 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	411 687	411 685
Summa kortfristiga skulder		41 247 410	19 062 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 127 297	123 828 717

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	518 052	48 556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	728 832	727 080
	1 246 884	775 636
Erhållen ränta	25 424	4 259
Erlagd ränta	-879 348	-455 262
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 960	324 634
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 563	-54 021
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 548	160 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 849	430 845
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 000	-172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-329 000	-172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-22 151	258 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 914 794	1 655 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 892 643	1 914 794

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolla Trädgård har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 075 196	1 830 434
Hysesintäkter, lokaler	208 224	122 461
Hysesintäkter, p-platser	38 600	37 800
Intäktsreduktion	-200	0
Vatten	89 972	77 041
El	67 052	57 561
Övriga intäkter	13 250	29 768
Summa	2 492 094	2 155 066

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	26
Övriga intäkter	46 623	6 192
Försäkringsersättning	44 138	6 938
Summa	90 758	13 156

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	50 705	65 482
Städning	7 045	71 916
Besiktning och service	51 953	23 720
Snöskottning	23 978	11 997
Summa	133 681	173 115

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder VVS	0	3 768
Lokaler	0	29 252
Trapphus/port/entr	0	10 502
Soprum/miljöanläggning	0	22 898
Dörrar och lås/porttele	4 370	1 690
VA	21 008	0
Ventilation	129 198	8 182
El	2 518	0
Kabel-tv/bredband	1 611	7 193
Fasader	0	2 090
Försäkringsärende/vattenskada	44 791	16 509
Reparation p.g.a. skadegörelse	4 057	0
Summa	207 554	102 084

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	199 081	168 986
Uppvärmning	151 122	120 946
Vatten	113 808	109 698
Sophämtning	68 504	74 956
Summa	532 514	474 586

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 849	21 101
Bredband/Kabeltv	111 439	111 903
Övrigt	9 858	0
Fastighetsskatt	10 250	21 230
Summa	155 397	154 234

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	186	21 619
Övriga förvaltningskostnader	41 792	61 069
Revisionsarvoden	25 651	24 406
Ekonomisk förvaltning	73 813	114 791
Konsultkostnader	7 179	75 941
Summa	148 620	297 826

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81 200	68 300
Löner, arbetare	50 550	78 800
Sociala avgifter	26 452	29 497
Övriga personalkostnader	0	14 143
Summa	158 202	190 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	12	443
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	894 914	483 016
Summa	894 926	483 459

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 600 000	125 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 600 000	125 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 768 745	-3 041 665
Årets avskrivning	-728 832	-727 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 497 577	-3 768 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 102 423	121 831 255
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 867 000	55 867 000
Taxeringsvärde mark	12 158 000	12 158 000
Summa	68 025 000	68 025 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 323	29 648
Summa	24 323	29 648

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 171	9 313
Försäkringspremier	10 513	9 139
Förvaltning	13 314	0
Summa	64 998	18 452

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek (andelstal 1)	2024-12-01	0,93 %	7 466 000	7 505 000
Stadshypotek (andelstal 1)	2024-12-01	0,93 %	7 447 000	7 485 000
Stadshypotek (andelstal 1)	2024-12-01	0,93 %	7 622 000	7 622 000
Stadshypotek (andelstal 2)	2024-12-01	4,35 %	8 874 000	9 000 000
Stadshypotek (andelstal 2)	2024-12-01	4,35 %	9 299 000	9 425 000
Summa			40 708 000	41 037 000
Varav kortfristig del			40 708 000	18 502 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 063 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	545	282 642
Städning	3 087	0
El	24 452	0
Uppvärmning	30 557	0
Löner	20 000	48 300
Sociala avgifter	6 500	15 176
Utgiftsräntor	81 145	65 567
Förutbetalda avgifter/hyror	220 401	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	411 687	411 685

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 975 000	41 975 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-01-22 Takläcka på Porfyrvägen 6. Läckage upptäcktes och med hjälp av teknisk förvaltning tillkallades skadebesiktning samt snickare för tillfällig åtgärd. Ärende drivs mot PEAB.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Amanda Schreiber
Styrelseledamot

Christoffer Freij
Styrelseledamot

Niklas Westerlund
Ordförande

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

KPMG AB
Anders Dahner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 22:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 11:35

DOCUMENT ID:

ByGWCqnJWR

ENVELOPE ID:

SJxgR52JZR-ByGWCqnJWR

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla Trädgård, 769624-3596 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER ROBERT FREIJ Christoffer.freij@evimeria.se	 Signed Authenticated	21.04.2024 10:10 19.04.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/11) IP: 90.224.246.21
2. Niklas Oliver Westerlund Niklas.oliver.pedersen@outlook.com	 Signed Authenticated	21.04.2024 10:10 20.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/05) IP: 104.28.45.52
3. AMANDA SCHREIBER amanda@schreiber.se	 Signed Authenticated	21.04.2024 10:26 20.04.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/08) IP: 81.226.31.96
4. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 22:40 22.04.2024 22:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kolla Trädgård, org. nr 769624-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolla Trädgård för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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 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 Kolla Trädgård för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 22:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 11:35

DOCUMENT ID:

rJIWRc3yWC

ENVELOPE ID:

BJZlCc3yZR-rJIWRc3yWC

DOCUMENT NAME:

Kolla Trädgård revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	22.04.2024 22:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31)
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	22.04.2024 22:40	Low	IP: 78.82.43.166

* 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