

Årsredovisning 2023

Brf Kimbol

716422-3864



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kimbol

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1990-01-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gimo 8:99 på adressen Älgvägen 32 i Gimo. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 4 206 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Styrelsens sammansättning

Anne Christina Hagstedt	Styrelseledamot
Bo Eriksson	Styrelseledamot
Marie Johansson	Styrelseledamot
Thomas Hollgren	Styrelseledamot
Alice Svensson	Ordförande

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Revisor
------------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-12. ändring av pantbrevsavgift, ändring av överlåtelseavgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Näbo
-----------------------	------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Genomfört arbete under 2023

- Byte av samtliga dörrar
- Byte av vindskivor
- Trädfällning

Planerat underhåll 2024

- Målning av fastigheterna
- Byrå av förrädsdörrar vid behov

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften med 2% från 230201.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 111 604	3 061 704	3 061 704	3 061 704
Resultat efter fin. poster	-1 812 267	908 294	531 163	822 700
Soliditet (%)	31	35	33	30
Yttre fond	5 110 734	4 610 734	4 360 734	3 860 734
Taxeringsvärde	33 504 000	33 504 000	33 504 000	25 950 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	739	728	730	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 340	4 445	4 541	4 875
Skuldsättning per kvm totalyta	4 350	4 455	4 541	4 875
Sparande per kvm totalyta	76	329	297	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	9	9	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	137	133	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	53	56	64
Energikostnad per kvm totalyta	231	199	197	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,68	1,80	2,01
Räntekänslighet (%)	5,87	6,11	6,22	6,68

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Har under året 2023 installerat nya ytterdörrar och garageportar. Även bytt vindskivor och panel som varit dålig. Avverkat träd som stått för nära bostadshusen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 970 000	-	-	2 970 000
Fond, yttre underhåll	4 610 734	-	500 000	5 110 734
Balanserat resultat	1 869 866	908 294	-500 000	2 278 160
Årets resultat	908 294	-908 294	-1 812 267	-1 812 267
Eget kapital	10 358 894	0	-1 812 267	8 546 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 278 160
Årets resultat	-1 812 267
Totalt	465 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 659 981
Balanseras i ny räkning	1 625 874
	465 893

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	3 111 604	3 061 704
Övriga rörelseintäkter	3	3	2
Summa rörelseintäkter		3 111 607	3 061 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 860 652	-1 185 778
Övriga externa kostnader	9	-109 882	-99 705
Personalkostnader	10	-100 260	-80 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 152	-472 152
Summa rörelsekostnader		-4 542 946	-1 838 556
RÖRELSERESULTAT		-1 431 339	1 223 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 689	2 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-398 616	-317 008
Summa finansiella poster		-380 928	-314 856
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 812 267	908 294
ÅRETS RESULTAT		-1 812 267	908 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 694 593	23 124 529
Maskiner och inventarier	13	444 258	486 474
Summa materiella anläggningstillgångar		23 138 852	23 611 004
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 141 652	23 613 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 657	6 837
Övriga fordringar	15	5 151	3 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	52 457	49 751
Summa kortfristiga fordringar		79 265	60 001
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 105 735	5 692 505
Summa kassa och bank		4 105 735	5 692 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 185 000	5 752 506
SUMMA TILLGÅNGAR		27 326 651	29 366 310

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 970 000	2 970 000
Fond för yttre underhåll		5 110 734	4 610 734
Summa bundet eget kapital		8 080 734	7 580 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 278 160	1 869 866
Årets resultat		-1 812 267	908 294
Summa fritt eget kapital		465 893	2 778 160
SUMMA EGET KAPITAL		8 546 627	10 358 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	17 853 630	18 293 630
Summa långfristiga skulder		17 853 630	18 293 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		190 438	-90 620
Skatteskulder		37 200	92 798
Övriga kortfristiga skulder		14 497	755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	284 259	310 853
Summa kortfristiga skulder		926 394	713 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 326 651	29 366 310

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 431 339	1 223 150
-----------------	------------	-----------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	472 152	472 152
---------------------	---------	---------

	-959 187	1 695 302
--	----------	-----------

Erhållen ränta	17 689	2 152
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-398 649	-344 491
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 340 148	1 352 963
--	------------	-----------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 264	920
---	---------	-----

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	212 641	-58 884
--	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 146 771	1 294 999
--	------------	-----------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	25	40 000
--------------	----	--------

Amortering av lån	-440 025	-400 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-440 000	-360 000
---	----------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 586 771	934 999
------------------	------------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 692 505	4 757 507
--------------------------------	-----------	-----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 105 735	5 692 505
------------------------------	-----------	-----------

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	5 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 107 304	3 061 704
EI	4 300	0
Summa	3 111 604	3 061 704

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	3	2
Summa	3	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	817	0
Trädgårdsarbete	1 109	556
Övrigt	6 250	381
Snöskottning	44 001	23 438
Summa	52 177	24 375

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 740	61 232
Tvättstuga	4 123	0
VA	4 115	0
Värme	4 907	0
Ventilation	8 877	53 125
Tak	760 292	-220 706
Försäkringsärende/vattenskada	2 875	0
Summa	791 929	-106 349

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	1 644 981	0
Garage och p-platser	15 000	0
Summa	1 659 981	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	39 335	35 683
Uppvärmning	694 382	576 718
Vatten	233 889	220 949
Sophämtning	62 785	56 436
Summa	1 030 391	889 786

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 696	64 717
Kabel-TV	4 756	4 756
Fastighetsskatt	250 722	308 493
Summa	326 174	377 966

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	16 664	25 439
Förbrukningsmaterial	10 851	4 294
Revisionsarvoden	12 375	12 000
Ekonomisk förvaltning	61 248	57 972
Konsultkostnader	8 744	0
Summa	109 882	99 705

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 909	39 070
Löner, arbetare	28 800	24 000
Sociala avgifter	21 551	17 851
Summa	100 260	80 921

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	398 213	317 008
Övriga räntekostnader	403	0
Summa	398 616	317 008

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 568 438	43 568 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 568 438	43 568 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 443 909	-20 013 973
Årets avskrivning	-429 936	-429 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 873 845	-20 443 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 694 593	23 124 529
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>575 000</i>	<i>575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 330 000	26 330 000
Taxeringsvärde mark	7 174 000	7 174 000
Summa	33 504 000	33 504 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	725 630	725 630
Utgående anskaffningsvärde	725 630	725 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-239 156	-196 940
Avskrivningar	-42 216	-42 216
Utgående avskrivning	-281 372	-239 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	444 258	486 474

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 057	3 413
Skattefordringar	2 094	0
Summa	5 151	3 413

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 646	7 564
Försäkringspremier	24 632	21 424
Kabel-TV	793	793
Räntor	0	1 308
Förvaltning	19 386	18 662
Summa	52 457	49 751

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	1,43 %	790 000	1 030 000
Länsförsäkringar Hypotek	2025-12-30	2,35 %	8 063 630	8 263 630
Länsförsäkringar Hypotek	2025-03-31	1,40 %	9 400 000	9 400 000
Summa			18 253 630	18 693 630
Varav kortfristig del			400 000	400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 663 630 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
EI	3 383	3 644
Utgiftsräntor	21 934	21 967
Beräknade uppl. sociala avifter	0	6 300
Förutbetalda avgifter/hyror	258 942	258 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20 000
Summa	284 259	310 853

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 928 000	41 928 000

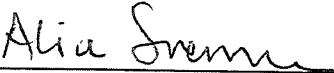
NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ommålning av bostadsrättsfastigheterna 2024 Byte av vissa förrådsdörrar

7

Underskrifter

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



Alice Svensson
Ordförande



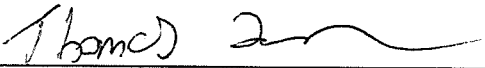
Anne Christina Hagstedt
Styrelseledamot



Bo Eriksson
Styrelseledamot



Marie Johansson
Styrelseledamot



Thomas Hollgren
Styrelseledamot

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

Uppsala 17/4-24



Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kimbol

Org.nr 716422-3864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kimbol för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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.

5

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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 fortllöpande 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.

Uppsala den 17 april 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor