

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kerlingeborg i Långedrag är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Byggnation av föreningens byggnad har slutförts och inflyttning har skett under andra kvartalet 2023.

Styrelse

Rasmus Thorild, ledamot

Jan Dahlén, ledamot

Linda Smedberg, ledamot

Företagets säte är Göteborg.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	3
Antal tillkommande medlemmar under året	+45
Antal avgående medlemmar	0
Antalet medlemmar vid årets utgång	48

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 442 589	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0
Soliditet (%)	70,41	0,00	0,00	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000	0	0	0	0
Insatt kapital	162 117 000	0	0	0	0
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	162 120 000	0	0	0	0

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>0</u>
	0
Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	0

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 442 589	0
Övriga rörelseintäkter		297 494	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 740 083</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-1 740 083</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 740 083</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	64 348 878	7 345 590
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	129 004 416	88 195 524
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>193 353 294</u>	<u>95 541 114</u>
Summa anläggningstillgångar		193 353 294	95 541 114
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 113	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546 740	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>558 853</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 307 698	2 282 241
Summa kassa och bank		<u>36 307 698</u>	<u>2 282 241</u>
Summa omsättningstillgångar		36 866 551	2 282 241
SUMMA TILLGÅNGAR		230 219 845	97 823 355

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 120 000	3 000
Summa bundet eget kapital		162 120 000	3 000
Summa eget kapital		162 120 000	3 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 314 750	0
Summa långfristiga skulder		32 314 750	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		163 000	14 147 222
Leverantörsskulder		8 129 861	7 777 645
Skatteskulder		200 170	200 170
Övriga skulder		27 000 000	70 270 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 064	5 424 853
Summa kortfristiga skulder		35 785 095	97 820 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 219 845	97 823 355

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-12 113	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-546 740	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		352 216	7 752 645
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-62 550 475	87 450 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-62 757 112	95 203 530
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-57 003 288	-7 345 590
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-40 808 892	-88 158 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-97 812 180	-95 504 290
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		162 117 000	3 000
Upptagna långfristiga lån		32 314 750	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		163 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		194 594 750	3 000
Förändring av likvida medel		34 025 457	-297 759
Likvida medel vid årets början		2 282 241	2 580 000
Likvida medel vid årets slut		36 307 698	2 282 241

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Byggnaden har varit under uppbyggnad under året och därför har ingen avskrivning skett ännu.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 345 590	0
Inköp	57 003 288	7 345 590
Utgående anskaffningsvärden	64 348 878	7 345 590
Redovisat värde	64 348 878	7 345 590

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 195 524	36 824
Inköp	40 808 892	88 158 700
Utgående anskaffningsvärden	129 004 416	88 195 524
Redovisat värde	129 004 416	88 195 524

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	652 000	0
Förfaller senare än 5 år	31 662 750	0
	32 314 750	0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 600 000	0

Not 6 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Brf Kerlingeborg i Långedrag

Org.nr. 769638-3970

NOTER

Göteborg 2024-03-26



Jan Dahlén



Rasmus Thorild



Linda Smedberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

26/3 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kerlingeborg i Långedrag
Org.nr. 769638-3970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kerlingeborg i Långedrag 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 Kerlingeberg i Långedrag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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:

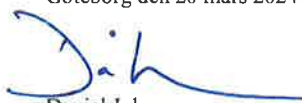
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Göteborg den 26 mars 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor