

Årsredovisning 2023

Brf Kryckan 8

769614-7227



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryckan 8

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

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

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. 16

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 2006-07-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kryckan 8	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 482 kvm och 3 lokaler om 263 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB - Trygghansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Frank Guldstrand	Ordförande
Annika Berg	Sekreterare
Ludvig Lundqvist	Vice Ordförande
Vedrana Milosevic	Kassör
Robin Danielsson	Styrelseledamot
Arild Ingvaldson	Suppleant
Johan Hansson	Suppleant

Valberedning

Stina Bengtsson
Malin Korkeasalo
Alexandra Larsson

Firmateckning

Förenings firma (Brf Kryckan 8) tecknas - förutom av styrelsen av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Markskötsel & snöröjning	Två Smålänningar
Fjärrvärme & driftövervakning	Stockholm Exergi
Takinspektion	CC Plåt & Taak
Trapphusstädning	Figo Städ
Vitvaruservice	Samuelssons Vitvaruservice
Taskottning	Wincraft SE
Rökluckekontroll	MP2 Development
Service/underhåll av porttelefoni och tvättstugebokning (Vaka/Axema)	Mysec
Systematiskt Brandskyddsarbete	Anticimex
Porttelefoni	Telavox
Fiberbredband	Stockholm Stadsnät
Webbhotell för hemsida	Miss Hosting

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har 2023:

Löpande behandlat fortsatt administrativt arbete efter flytten från Storholmen till Nabo.

Löpande behandlat administrativa frågor kring nya hyresgäster i lokalen till 45:an och frågor kopplat till detta.

Genomfört två städdagar och systematiskt brandskyddsarbete mha Anticimex.

Genomfört nödvändiga löpande reparationer bland annat installation av ny säkerhetsdörr till källaren i 41:an och reparation av tvättmaskin.

Genomfört en extrastämma för att anta nya stadgar.

Antagit ny underhållsplan från Nabo och medföljande digitalt system för uppföljning och arbete med underhållsplanen.

Avslutat förstudien inför trapphusrenovering.

Sagt upp hyresgäster av garage för att kunna erbjuda garagen till boende i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har 2023:

Ansökt om och beviljats elstöd.

Förberett inför flytt av lån från Danske Bank till 2024.

Berett budget inför 2024 och höjt månadsavgiften inför 2024 efter ekonomisk rådgivning från Nabo.

Genomfört årlig amortering om 50 kSEK.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

2023 var första året där Nabo skötte den ekonomiska och tekniska förvaltningen av Brf Kryckan 8.

Övriga uppgifter

Styrelsens plan för 2024 är att:

Fortsätta planera trapphusrenovering mha förstudien som genomfördes vintern 2022/2023.

Ta fram en plan för gården som sedan möjliggör upprustning av gårdsytan och långsiktig plan för underhåll enligt ambitionen om en långsiktig, lättskött och neutral gård.

Flytt av lån från Danske bank till SBAB och eventuell omförhandling kring våra tre lån samt avvecklingen av vårt engagemang i Danske bank.

Löpande bevaka behovet av dränering i 45:an och 43:an.

Genomföra två städdagar och systematiskt brandskyddsarbete mha Anticimex.

Utföra löpande reparationer och underhåll.

Utföra radonmätning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 796	2 483	2 531	2 537
Resultat efter fin. poster	-2 089	-2 632	-2 080	-2 101
Soliditet (%)	75	76	72	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	877			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 996			
Skuldsättning per kvm	5 016			
Sparande per kvm	100			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	203			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34			
Energikostnad per kvm	272			
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71			
Räntekänslighet	6,83			

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

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

Upplysning vid förlust

Nivån på avskrivningarna överstiger det negativa resultat och föreningen redovisar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	54 572	-	-	54 572
Upplåtelseavgifter	13 549	-	-	13 549
Fond, yttre underhåll	1 351	-	737	2 088
Balanserat resultat	-17 745	-2 632	-737	-21 114
Årets resultat	-2 632	2 632	-2 089	-2 089
Eget kapital	49 096	0	-2 089	47 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 114
Årets resultat	-2 089
Totalt	-23 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	245
Balanseras i ny räkning	-23 447
	-23 202

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	2 796	2 483
Övriga rörelseintäkter	3	23	7
Summa rörelseintäkter		2 819	2 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 873	-2 320
Övriga externa kostnader	9	-232	-373
Personalkostnader	10	-72	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 362	-2 132
Summa rörelsekostnader		-4 538	-4 889
RÖRELSERESULTAT		-1 719	-2 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-404	-237
Summa finansiella poster		-370	-232
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 089	-2 632
ÅRETS RESULTAT		-2 089	-2 632

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 224	62 294
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	291
Summa materiella anläggningstillgångar		60 224	62 585
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 224	62 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65	2
Övriga fordringar	14	23	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156	102
Summa kortfristiga fordringar		244	411
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 001	1 473
Summa kassa och bank		2 001	1 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 245	1 884
SUMMA TILLGÅNGAR		62 468	64 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 122	68 122
Fond för yttre underhåll		2 088	1 351
Summa bundet eget kapital		70 209	69 472
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-21 114	-17 745
Årets resultat		-2 089	-2 632
Summa ansamlad förlust		-23 202	-20 377
SUMMA EGET KAPITAL		47 007	49 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	14 892
Övriga långfristiga skulder		75	75
Summa långfristiga skulder		75	14 967
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 882	50
Leverantörsskulder		111	107
Skatteskulder		8	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	386	246
Summa kortfristiga skulder		15 387	406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 468	64 469

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 719	-2 400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 362	2 132
	643	-267
Erhållen ränta	34	5
Erlagd ränta	-403	-237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273	-499
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147	-66
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283	-547
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-291
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-291
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 200
Amortering av lån	-60	-3 050
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60	1 150
ÅRETS KASSAFLÖDE	223	311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 778	1 467
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 001	1 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryckan 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	1,78 - 7,14 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 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. 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	2 144	2 032
Hysesintäkter, bostäder	200	197
Hysesintäkter, lokaler	367	310
Hysesintäkter, p-platser	33	73
Kabel-TV/Bredband	43	2
Intäktsreduktion	0	-155
Övriga intäkter	9	26
Summa	2 796	2 483

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	22	0
Övriga intäkter	0	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	5
Övriga rörelseintäkter	1	2
Summa	23	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80	232
Besiktning och service	15	13
Städning	37	40
Underhållsplan	40	0
Brandskydd	11	0
Trädgårdsarbete	124	206
Snöskottning	130	83
Övrigt	0	42
Summa	436	616

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3	4
Bostäder	12	0
Lokaler	7	0
Tvättstuga	28	17
Källarutrymmen	2	0
Soprum/miljöanläggning	5	0
Dörrar och lås/porttele	41	2
Övriga gemensamma utrymmen	8	24
VA	0	5
Ventilation	0	61
El	6	14
Tak	0	31
Fönster	0	3
Garage och p-platser	3	0
Summa	115	162

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	20
Tvättstuga	0	9
Källarutrymmen	6	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	167
El	0	50
Tak	4	12
Gård/markytor	5	0
Summa	15	257

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	101	145
Uppvärmning	603	558
Vatten	102	75
Sophämtning	48	49
Summa	854	826

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63	60
Tomträttsavgälder	182	182
Bredband/Kabeltv	63	56
Övrigt	50	70
Fastighetsskatt	95	91
Summa	452	458

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8	0
Övriga förvaltningskostnader	51	36
Juridiska kostnader	39	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	30
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	65	198
Konsultkostnader	46	86
Bankkostnader	4	6
Summa	232	373

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52	48
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	17	15
Summa	72	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	404	236
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	404	237

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 530	81 530
Årets inköp	291	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 822	81 530
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 236	-21 369
Årets avskrivning	-2 362	-2 133
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 598	-19 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 224	62 294
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 674	29 674
Taxeringsvärde mark	52 000	52 000
Summa	81 674	81 674

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167	167
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	167	167
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167	-167
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-167	-167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23	1
Övriga fordringar	0	305
Summa	23	306

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	102
Fastighetsskötsel	17	0
Försäkringspremier	49	0
Kabel-TV	4	0
Tomträtt	45	0
Bredband	8	0
Förvaltning	13	0
Summa	156	102

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-01	4,96 %	4 888	4 938
SBAB	2024-10-02	5,02 %	1 990	2 000
Danske Bank	2024-01-31	1,35 %	8 005	8 005
Summa			14 882	14 942
Varav kortfristig del			14 882	50

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 632 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	245
El	9	0
Uppvärmning	90	0
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	17	0
Förutbetalda avgifter/hyror	261	0
Summa	386	246

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 600	19 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften med 15%. Flytt av lån på ca 8 000 kSEK från danske bank till SBAB.

Underskrifter

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

Annika Berg
Sekreterare

Frank Guldstrand
Ordförande

Ludvig Lundqvist
Vice Ordförande

Robin Danielsson
Styrelseledamot

Vedrana Milosevic
Kassör

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

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 19:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 13:38

DOCUMENT ID:

r1VtsGppyC

ENVELOPE ID:

rkFoGw61C-r1VtsGppyC

DOCUMENT NAME:

Brf Kryckan 8, 769614-7227 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANK GULDSTRAND frank.guldstrand87@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 13:47 05.04.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/13) IP: 150.227.15.253
2. Robin Nicklas Leif Danielsson elitcomandojagare@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 15:41 05.04.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/20) IP: 212.100.127.209
3. VEDRANA MILOSEVIC vedde.m@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 18:03 07.04.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/14) IP: 212.100.127.210
4. Ludvig Johan Lundqvist ludvig.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 07:52 08.04.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/23) IP: 212.100.127.247
5. Annika Ingrid Berg annika.berg@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:16 08.04.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/06) IP: 94.191.136.2
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:27 08.04.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* 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 Bostadsrättsföreningen Kryckan 8, org.nr 769614-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kryckan 8 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 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 har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 revisorssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kryckan 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signering

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 19:28

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 05.04.2024 13:38

DOCUMENT ID:
BkzFizwaJR

ENVELOPE ID:
HylFiMDakR-BkzFizwaJR

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:28 08.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* 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