

Årsredovisning 2021

BRF KRYSSHAMMAREN

769609-1953



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRYSSHAMMAREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 2003-01-10. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grönfinken 1. På fastigheten finns 2 st bostadshus i åtta våningar ovan mark samt en byggnad med lokaler om två våningar belägen mellan bostadshusen. Föreningen har 12 hyreslägenheter och 204 bostadsrätter om totalt 16 622 kvm och 14 lokaler om 4 815 kvm.

Lägenhetsfördelning

24 st 1 rum och kök

57 st 2 rum och kök

107 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

12 st 5 rum och kök

14 st 6 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt gemensam bostadsrätts tilläggsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Mecki Bresciani	Ordförande
Ali Hassan	ledamot
Niclas Falkenbert	ledamot
Tanis Bestland Malminen	ledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Patrik Zettergren	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrå Fyrtornet AB
Magnus Wennlöf	Auktoriserad revisor, suppleant	Revisionsbyrå Fyrtornet AB

Valberedning

Mats Danielsson
Per Linder

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel, lokalvård, teknisk förvaltning	Riksbyggen ekonomisk förening Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i fastighetsägarföreningen.

För föreningen finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Löpande besiktning av fastigheten utförs av fastighetsskötare/förvaltare.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 2021-10-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 371 141 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 262 756 kronor, vilket har belastat resultatet.

Underhållsarbetet under 2021 har bland annat bestått av:

- * Ny cirkulationspump
- * Makadam (stenkross) har lagts ut längst husgrunden (norrsidan och gårdssidan)
- * Brandskyddsåtgärder (nya utrymningsskyltar, nya luckor till stigarledningar, bland annat)
- * Slutbesiktning (radon)
- * Utredningar och förberedelser inför stambyte
- * Uppdatering av underhållsplan för att kunna ändra från K2 till K3 inför stambyte. K3 är huvudregelverket och det som mest liknar de redovisningsregler som fanns innan 2014. I K3 används komponentavskrivning, byggnaden delas i redovisningen upp i komponenter som fasad, tak och fönster som skrivs av under bedömd kvarvarande nyttjandeperiod. När en komponent byts ut läggs en avskrivningsplan upp för åtgärdens utgift vilken avskrivs under nyttjandeperioden. Genom detta sätt att hantera avskrivningar blir resultatet jämnare över åren med K3.

Hyreslokaler

Föreningen har ett flertal hyreslokaler. Inga nya hyresgäster flyttade in under 2021.

I september 2021 skulle vi ha haft en förhandling i Solna tingsrätt med Mek & Däck i Huvudsta AB (aka FC Bilcenter), som har varit verksam i lokalen vid X34 ett antal år och blev uppsagd i början av 2018 men vägrade att lämna lokalen. Datumet i Solna tingsrätt ändrades sedan till 13 januari 2022. Efter en heldags förhandling i Solna tingsrätt, kom vi fram till en förlikning som rekommenderades av domaren. Fördelen med en förlikning är att domen går inte att överklaga, pga att parterna har kommit överens. Enligt domen, har företaget fram till 2022-12-31 att lämna lokalen – om de inte flyttar ut till dess blir det avhysning direkt i januari 2023. Under tiden fortsätter företaget att betala in en summa varje månad som motsvarar den tidigare hyran. (Dessa inbetalningar uppfattas och behandlas som skadestånd istället för hyra.) När företaget har flyttat ut och lämnat lokalen i godtagbart skick, kommer föreningen att betala 400 000 kronor till företaget, varav 300 000 kronor utgör tidigare för hög betald ersättning av företaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 281 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 282 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 644 673	12 978 000	13 035 000	12 561 000
Resultat efter fin. poster	2 782 237	1 434 304	-2 030 863	-702 701
Soliditet, %	56	56	55	55
Kassalikviditet %	253	201	133	240
Yttre fond	5 114 588	4 261 588	3 408 588	2 555 588
Taxeringsvärde	390 600 000	390 600 000	390 600 000	284 200 000
Bostadsyta, kvm	16 622	16 622	16 622	16 622
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	603	595	567	567
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 886	7 946	8 006	8 066
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	1,07	1,89	1,82
Belåningsgrad, %	44,44	44,55	44,66	44,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Medlemsinsatser	157 003 883	-	-	157 003 883
Upplåtelseavgifter	22 340 001	-	-	22 340 000
Fond, yttre underhåll	4 261 588	-	853 000	5 114 588
Balanserat resultat	-16 433 437	1 434 305	-853 000	-15 852 132
Årets resultat	1 434 305	-1 434 305	2 782 237	2 782 237
Eget kapital	168 606 340	0	2 782 237	171 388 576

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 852 132
Årets resultat	2 782 237
Totalt	<u>-13 069 895</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	853 000
Balanseras i ny räkning	-13 922 895
	<u>-13 069 895</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		13 644 673	13 050 307
Rörelseintäkter		591 975	1 145 022
Summa rörelseintäkter		14 236 648	14 195 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-8 103 296	-9 097 131
Övriga externa kostnader	7	-573 127	-520 707
Personalkostnader	8	-318 248	-248 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 132	-1 481 559
Summa rörelsekostnader		-10 476 802	-11 348 029
RÖRELSERESULTAT		3 759 845	2 847 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	911
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-977 609	-1 413 906
Summa finansiella poster		-977 609	-1 412 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 782 237	1 434 304
ÅRETS RESULTAT		2 782 237	1 434 304

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	294 971 295	296 453 427
Summa materiella anläggningstillgångar		294 971 295	296 453 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		294 971 295	296 453 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		87 455	257 372
Övriga fordringar	11	25 811	58 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 549 015	976 411
Summa kortfristiga fordringar		1 662 281	1 292 656
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 120 550	5 139 473
Summa kassa och bank		9 120 550	5 139 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 782 831	6 432 129
SUMMA TILLGÅNGAR		305 754 126	302 885 556

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		179 343 884	179 343 884
Fond för yttre underhåll		5 114 588	4 261 588
Summa bundet eget kapital		184 458 472	183 605 472
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 852 132	-16 433 437
Årets resultat		2 782 237	1 434 305
Summa fritt eget kapital		-13 069 895	-14 999 132
SUMMA EGET KAPITAL		171 388 576	168 606 340
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	130 073 000	131 073 000
Övriga långfristiga skulder		32 276	0
Summa långfristiga skulder		130 105 276	131 073 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		397 559	51 576
Skatteskulder		46 161	46 413
Övriga kortfristiga skulder		114 411	98 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 702 143	2 009 845
Summa kortfristiga skulder		4 260 274	3 206 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 754 126	302 885 556

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	5 198 346	4 642 679
Resultat efter finansiella poster	2 782 237	1 434 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 482 132	1 481 559
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 264 369	2 915 863
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-428 498	-539 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 054 057	-804 376
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 889 927	1 572 375
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-16 708
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-967 724	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-967 724	-1 016 708
Årets kassaflöde	3 922 203	555 667
Likvida medel vid årets slut	9 120 550	5 198 347

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Krysshammaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	150 år
Om- och tillbyggnad	10-20 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Fastighetsskatt	73 980	68 649
Försäkringsersättning	379 277	338 911
Hysesintäkter, bostäder	809 621	932 305
Hysesintäkter, lokaler	2 915 844	3 291 891
Intäktsreduktion	0	-631 512
Årsavgifter, bostäder	9 510 783	9 058 509
Övriga intäkter	547 143	1 136 576
Summa	14 236 648	14 195 329

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	119 113	97 005
Fastighetsskötsel	1 238 551	1 068 533
Snöskottning	240 511	10 835
Städning	30 645	155 990
Trädgårdsarbete	6 497	40 976
Summa	1 635 317	1 373 339

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	3 094	0
Planerat underhåll	262 756	1 283 467
Reparationer	368 047	707 372
Summa	633 897	1 990 839

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	614 346	458 574
Sophämtning	326 064	259 083
Uppvärmning	2 503 224	2 219 880
Vatten	302 868	302 871
Summa	3 746 502	3 240 408

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Arrendeavgifter	7 823	7 823
Bredband	122 131	0
Fastighetsförsäkringar	673 884	612 738
Fastighetsskatt	561 145	554 664
Kabel-TV	115 986	247 334
Självrisker	606 612	1 069 987
Summa	2 087 580	2 492 546

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	314 835	290 038
Förbrukningsmaterial	42 328	3 352
Revisionsarvoden	57 391	52 607
Övriga förvaltningskostnader	158 573	174 710
Summa	573 127	520 707

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	2 994	0
Sociala avgifter	77 254	59 433
Styrelsearvoden	238 000	189 200
Summa	318 248	248 633

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	977 609	1 413 135
Övriga räntekostnader	0	771
Summa	977 609	1 413 906

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	318 062 020	318 062 020
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>318 062 020</u>	<u>318 062 020</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 608 593	-20 127 034
Årets avskrivning	-1 482 132	-1 481 559
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-23 090 725</u>	<u>-21 608 593</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>294 971 295</u></u>	<u><u>296 453 427</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	139 034 000	139 034 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	187 800 000	187 800 000
Taxeringsvärde mark	202 800 000	202 800 000
Summa	390 600 000	390 600 000
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	25 631	0
Övriga fordringar	180	58 873
Summa	25 811	58 873
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	34 344	0
Fastighetsskötsel	169 217	0
Försäkringspremier	660 770	0
Förvaltning	73 715	0
Kabel-TV	29 716	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	581 253	976 411
Summa	1 549 015	976 411

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-12-20	0,71 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2022-09-28	0,52 %	27 000 000	28 000 000
Swedbank	2022-12-28	0,24 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2023-12-21	0,59 %	34 691 000	34 691 000
Summa			131 073 000	132 073 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	173 500 000	173 500 000
Summa	173 500 000	173 500 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	50 000	45 000
El	94 577	44 976
Förutbetalda avgifter/hyror	1 207 696	1 158 485
Löner	238 000	189 200
Sociala avgifter	76 160	58 652
Uppvärmning	346 777	292 994
Utgiftsräntor	119 688	158 171
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	569 245	62 367
Summa	2 702 143	2 009 845

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mecki Bresciani
Ordförande

Ali Hassan
Ledamot

Niclas Falkenbert
Ledamot

Tanis Bestland Malminen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6272305a8f9e403333f4d42e

Finalized at: 2022-05-04 12:12

Title: Brf Krysshammaren, 769609-1953 - årsredovisning 2021.pdf

Digest: 8fa06369e20c372ea661944049b21a1a6f501b437f9ca426804b1fe5b0f364db

Initiated by: info@krysshammaren.se (*info@krysshammaren.se*) via BRF Krysshammaren 769609-1953

Signees:

- Björn Patrik Zettergren signed at 2022-05-04 12:12 with Swedish BankID (19590624-xxxx)
- ALI HASSAN signed at 2022-05-04 10:37 with Swedish BankID (19860602-xxxx)
- NICLAS FALKENBERT signed at 2022-05-04 10:14 with Swedish BankID (19750220-xxxx)
- Mecki Irma Hannele Bresciani signed at 2022-05-04 10:22 with Swedish BankID (19580725-xxxx)
- Tanis Bestland Malminen signed at 2022-05-04 10:00 with Swedish BankID (19721102-xxxx)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krysshammaren

Org.nr. 769609-1953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krysshammaren för år 2021.

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 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 Krysshammaren för år 2021 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Patrik Zettergren

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Zettergren

ÄRENDEREFERENS

1346716

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>