

Årsredovisning 2023

Brf Kroken 4

769617-4080



Simpleko

Signed document (eBqTX0)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kroken 4

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 4.
Flerårsöversikt	s. 5.
Upplysning vid förlust	s. 6.
Förändringar i eget kapital	s. 6.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17.

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 2007-09-19. Den ekonomiska planen registrerades även den 2007-09-19. Nuvarande gällande stadgar registrerades 2024-01-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler och IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kroken 4	2010	Stockholm

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 678 kvm och 6 lokaler om 581 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kontakt med Anticimex.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Cindy Karlström	Ordförande
Ola Wedefelt	Styrelseledamot
Anders Melkersson	Styrelseledamot
Sandra Danielsson	Styrelseledamot
Bo Dillingham	Suppleant

Valberedning

Matilda Boberg Ragnerstam
Carl-Johan Fredman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Eriksson	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-27, vilken behandlade ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Ny undercentral samt byte av radiatorventiler
- 2011 ● Gårdsrenovering samt elstambyte
- 2012 ● Miljöstuga och sophiss samt nya tvättmaskiner
- 2014 ● Fönsterrenovering samt balkongbyggnation
- 2017 ● Tak- och fasadrenovering
- 2018 ● Relining och renovering av bottenavlopp
- 2020 ● Trapphusrenovering
- 2021 ● Nya entréportar

Planerade underhåll

- 2024 ● Porttelefoni
- Tvättstuga
- OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel	Habitek AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 15% i mars på grund av höjda utgifter relaterat till världsläget. Föreningen drabbades av en vattenskada som åtgärdades mellan maj och oktober till en kostnad av c:a 200 tkr.

El-stödet beslutades betalas ut till föreningens lokalhyresgäster om totalt 20 796 kr. Resterande belopp om c:a 32 tkr tillföll föreningens gemensamma kassa.

Förändringar i avtal

Simpleko, vår ekonomiska förvaltare, har nytt avtal i Säker EI-debitering då vi kommer härnäst betala faktiskt elpris för respektive lägenhets förbrukning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 133 791	2 096 971	1 836 547	1 569 970
Resultat efter fin. poster	-74 309	-213 118	-751 042	-415 291
Soliditet (%)	89	90	90	90
Yttre fond	615 378	361 378	340 557	646 146
Taxeringsvärde	84 647 000	84 647 000	58 137 000	58 137 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	569	557	506
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,9	45,5	50,9	52,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 867	2 867	2 867	2 882
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 129	2 129	2 129	2 129
Sparande per kvm totalyta, kr	160	99	142	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	129	69	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	119	122	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	273	213	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	1,16	1,15	1,13
Räntekänslighet (%)	4,35	5,04	5,15	5,66

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 el (totalt 106 943 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets resultat är på sista raden en förlust om 74 309 kr. Resultatet innefattar även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat och kassaflödet är positivt med 448 725 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	40 874 770	-	-	40 874 770
Upplåtelseavgifter	9 680 165	-	-	9 680 165
Fond, yttre underhåll	361 378	-	254 000	615 378
Direkt kapitaltillskott	2 459 801	-	-	2 459 801
Balanserat resultat	-6 967 837	-213 118	-254 000	-7 434 955
Årets resultat	-213 118	213 118	-74 309	-74 309
Eget kapital	46 195 159	0	-74 309	46 120 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 434 955
Årets resultat	-74 309
Totalt	-7 509 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	254 000
Balanseras i ny räkning	-7 763 265
	-7 509 265

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	2 133 793	2 096 969
Övriga rörelseintäkter	3	81 562	295
Summa rörelseintäkter		2 215 355	2 097 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 389 014	-1 345 704
Övriga externa kostnader	8	-226 661	-406 893
Personalkostnader	9	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 164	-436 164
Summa rörelsekostnader		-2 117 549	-2 254 471
RÖRELSERESULTAT		97 806	-157 207
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-172 180	-55 920
Summa finansiella poster		-172 115	-55 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-74 309	-213 118
ÅRETS RESULTAT		-74 309	-213 118

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	48 435 604	48 816 292
Maskiner och inventarier	12	1 734 620	1 790 096
Summa materiella anläggningstillgångar		50 170 224	50 606 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 170 224	50 606 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 931	89 431
Övriga fordringar	13	97	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116 934	109 244
Summa kortfristiga fordringar		214 962	198 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 269 084	820 360
Summa kassa och bank		1 269 084	820 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 484 046	1 019 067
SUMMA TILLGÅNGAR		51 654 270	51 625 455

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 014 736	53 014 736
Fond för yttre underhåll		615 378	361 378
Summa bundet eget kapital		53 630 114	53 376 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 434 955	-6 967 837
Årets resultat		-74 309	-213 118
Summa fritt eget kapital		-7 509 265	-7 180 955
SUMMA EGET KAPITAL		46 120 849	46 195 159
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		88 998	88 998
Summa långfristiga skulder		88 998	88 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 810 000	4 810 000
Leverantörsskulder		178 326	111 940
Skatteskulder		11 873	9 353
Övriga kortfristiga skulder		47 169	31 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	397 055	378 303
Summa kortfristiga skulder		5 444 423	5 341 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 654 270	51 625 455

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	97 806	-157 207
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	436 164	436 164
	533 970	278 957
Erhållen ränta	65	9
Erlagd ränta	-154 443	-55 735
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 592	223 231
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 255	-69 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 388	49 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 725	204 135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	448 725	204 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	820 360	616 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 269 084	820 360

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kroken 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Installationer	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	998 168	882 116
Hysesintäkter, lokaler	926 872	867 012
El	192 344	165 610
Värme	3 624	3 624
Övriga intäkter	12 783	178 609
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	2 133 793	2 096 969

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering av kostnader	26 340	0
Övriga intäkter	1 650	295
Elstöd	53 572	0
Summa	81 562	295

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	34 380	33 095
Besiktning och service	41 396	40 556
Städning	39 757	35 859
Trädgårdsarbete	3 460	3 048
Snöskottning	59 247	43 620
Summa	178 241	156 179

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	62 960	196 569
Försäkringsskador	105 349	0
Summa	168 309	196 569

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	171 253	290 729
Uppvärmning	301 904	268 055
Vatten	70 051	56 906
Sophämtning	84 141	72 976
Summa	627 349	688 666

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 130	67 634
Självrisker	119 500	0
Kabel-TV	11 368	10 541
Bredband	48 164	57 174
Teknisk förvaltning	31 280	39 787
Fastighetsskatt	131 674	129 154
Summa	415 116	304 290

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	26 340	168 464
Förbrukningsmaterial	462	10 523
Övriga förvaltningskostnader	69 571	57 795
Juridiska kostnader	14 410	2 000
Revisionsarvoden	18 750	19 500
Ekonomisk förvaltning	82 978	79 594
Konsultkostnader	14 150	69 017
Summa	226 661	406 893

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 120	55 857
Övriga räntekostnader	60	63
Summa	172 180	55 920

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 213 051	53 213 052
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 213 051	53 213 051
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 396 759	-4 016 072
Årets avskrivning	-380 688	-380 687
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 777 447	-4 396 759
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 435 604	48 816 292
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 465 945</i>	<i>24 465 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 634 000	27 634 000
Taxeringsvärde mark	57 013 000	57 013 000
Summa	84 647 000	84 647 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 340 541	2 340 541
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 340 541	2 340 541
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-550 445	-494 969
Avskrivningar	-55 476	-55 476
Utgående avskrivning	-605 921	-550 445
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 734 620	1 790 096

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	97	32
Summa	97	32

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 670	51 670
Fastighetsskötsel	3 053	2 865
Städning	3 529	3 314
Försäkringspremier	18 681	17 096
Kabel-TV	3 025	2 833
Bredband	8 875	8 875
Förvaltning	22 101	22 591
Summa	116 934	109 244

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-02-15	1,25 %		4 000 000
Nordea	2023-06-21	0,70 %		810 000
Stadshypotek AB	2024-02-15	4,74 %	4 000 000	
Stadshypotek AB	2024-03-21	4,74 %	810 000	
Summa			4 810 000	4 810 000
Varav kortfristig del			4 810 000	4 810 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 810 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 778
El	15 980	24 320
Uppvärmning	47 284	41 859
Utgiftsräntor	24 660	6 923
Vatten	11 702	10 545
Löner	50 000	50 000
Uppl kostn renhållningsavg	9 237	9 369
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	202 482	182 799
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	397 055	378 303

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

22 000 000

2022-12-31

22 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande år 2024 höjs avgifterna med 2,5% då föregående års höjning medförde att vi inte behöver höja mer trots höjda utgifter generellt.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Cindy Karlström
Ordförande

Alf Ola Johan Wedefelt
Styrelseledamot

Anders Melkersson
Styrelseledamot

Sandra Danielsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

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. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66444467425059097393d73f

Finalized at: 2024-05-16 12:59:40 CEST

Title: Brf_Kroken_4,_769617-4080_-_Ej_undertecknad_rsredovisning_2023.pdf

Digest: eBqTX0RgBuvRACXV/rTuUODHWM65UfqGWH6+fdyLo4g=

Initiated by: info@kroken4.se (*info@kroken4.se*) via Bostadsrättsföreningen Kroken 4 769617-4080

Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2024-05-16 12:59:39 CEST with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Cindy Karlström signed at 2024-05-15 07:34:07 CEST with Swedish BankID (19760217-XXXX)
- Sandra Kristina Danielsson signed at 2024-05-15 12:35:26 CEST with Swedish BankID (19891021-XXXX)
- Anders Melkersson signed at 2024-05-15 09:29:45 CEST with Swedish BankID (19680812-XXXX)
- Alf Ola Johan Wedefelt signed at 2024-05-15 09:28:28 CEST with Swedish BankID (19830322-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kroken 4, org.nr. 769617-4080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kroken 4 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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.
- 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.
- 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kroken 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-16 11:01:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>