

Årsredovisning 2022

BRF ISKRISTALLEN

769621-5164



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ISKRISTALLEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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 är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter lägenheter upplåts med nyttjanderätt utan tidsbegränsning och lokaler med hyresrätt. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-05-25.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Iskristallen 1 på adressen Mariebergsgatan 1 i Stockholm. Föreningen har 168 bostadsrätter om totalt 12 512 kvm och 10 lokaler om 1 504 kvm. Föreningen har 101 garageplatser, varav 38 platser med elladdstationer.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Agneta Källström Myrberg	Ordförande
Sorosh Seddigh	Ordinarie ledamot
Patrik Norman	Ordinarie ledamot
Rolf Hamlin	Ordinarie ledamot
Patrik Hjelmberg	Ordinarie ledamot
Staffan Svedin	Ordinarie ledamot
Eva Gavatin	Ordinarie ledamot tom 22-12-04

SUPPLEANTER:

Annie Sjöborg Suppleant
Lea Machaiekh Suppleant
Lizbeth Valck Suppleant

Vid den nya styrelsens konstituerande sammanträde valdes Agneta Källström Myrberg till styrelsens ordförande, ingen vice ordförande valdes och det är inte något krav heller. Staffan Svedin valdes till ekonomiansvarig och sekreterare har varit ambulerande.

VALBEREDNING

Sarah Stjernberg (Sammankallande) Veronica Eriksson Fragell, Nanny Öström Norman, Mårten Wiklander och Hanna Jirskog.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Auktoriserad Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 prokollförda styrelsemöten (inklusive det konstituerande mötet) och ett flertal möten med samarbetspartner och olika leverantörer. Möten med våra lokalhyresgäster har genomfört under året. Fem av styrelsemötena genomfördes med den gamla styrelsen och resterande sju styrelsemöten med den nya styrelsen.

ARVODE TILL STYRELSEN OCH REVISORN

Styrelsens arvode fastställdes av stämman 2022 till 6 prisbasbelopp per år inklusive sociala avgifter att av styrelsen fördelas på styrelsemedlemmarna.

Arvodet till revisorn utgår enligt löpande bok och räkning.

VERKSAMHET UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I slutet av det förra verksamhetsåret 2021 förlorat föreningen den största lokalhyresgästen Förskolan Lindhagen. Lokalen stod tom fram till augusti 2022, men är nu ersatt av den privata förskolan Miro Kids. Omfattande ombyggnationer genomfördes under året för att lokalen ska uppfylla de krav som ställs på lokaler med förskoleverksamhet. Tillståndet för Miro Kids blev tyvärr försenat, varav verksamheten inte kunde starta förrän i slutet av 2022.

Under verksamhetsåret har styrelsen renodlat och gått igenom samarbetsrutinerna med vår tekniska förvaltare Alova. Vi har drivit en reklamation gällande läckande WC-stolar gentemot Skanska och mött en överenskommelse med förlängd garanti i fem år. Arbetet med restaurering av balkongglasen påbörjades under 2021, men större delen slutfördes under 2022. Nu återstår det att åtgärda ett mindre antal

balkongglas med sprickor och missfärgingar. Det arbetet är planerat att slutföras under 2023. Föreningen har under året även satsat på att renovera och byta ut flera dörrar, portar och grindar. De åtgärderna fortsätter under 2023.

Styrelsen har i två steg överklagat planerna på den tillfälliga brandsstationen mellan vår fastighet och St Görans Sjukhus. De slutliga överklagan genomfördes februari 2023.

Fokuset under året har varit att prioritera aktiviteter som reducerar kostnader och säkrar intäkter, med beaktande av det förändrade marknadsläget.

EKONOMI

Snitträntan för 2022 för samtliga lån uppgick till 0,93%. Under november och december omförhandlades 3 lån. Då marknadsräntan hade stigit kraftigt vid den tidpunkt våra lån omsattes kommer snitträntan öka markant för 2023

Styrelsen har en långsiktig 50 årig underhållsplan. Med utgångspunkt från underhållsplanen har styrelsen tagit fram 5-årig ekonomisk plan. I och med den förändrade räntemarknaden ska föreningen klara en snittränta inom spannet 3,5-4% och samtidigt klara att amortera 1% per år. Föreningen ska ha ca 25% i rörliga lån och ca 75% med olika bindningstider. I slutet av året ska en bedömning ske hur mycket föreningen kan amortera.

Föreningens checkkonto är beviljad med en kredit om 2 000 000 kr.

Medlemsmöte

Syftet med medlemsmöten är att främja grannsamverkan, skapa forum för medlemmar att träffas och lära känna sina grannar, samt att ge medlemmar en chans att träffa styrelsen och ställa frågor samt ge återkoppling.

Under 2022 har medlemsmötena återupptagits efter Coronan och två medlemsmöten har genomförts.

Övrig Information om verksamheten

Alova ansvarar för tekniskt underhåll och reparationer av fastigheten.

NaBo ansvarar för den ekonomisk förvaltning.

Sopor hämtas av Ragnsells och Urbaser via SVOA.

Fjärrvärme och el handhas av Stockholm Exergi.

Stockholms entrémattor handhar mattor.

Trädgårdsarbetet handhas av F'sons Allservice AB.

Trappstädning handhas av Aktiv Servicepartner AB.

Hissar inspekteras och underhålls löpande av Kone AB.

Securitas ansvarar för larm.

För brandalarm anlitas SOS Alarm.

Snöskottning av tak utförs av Johanneshovs Plåtslageri AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 278 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 279 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 985	13 490	13 730	13 982	13 903
Resultat efter fin. poster	-4 861	-2 060	-4 642	-4 682	-2 244
Soliditet, %	83	83	83	83	82
Yttre fond	2 331	2 060	1 684	1 524	1 325
Taxeringsvärde	818 200	629 600	629 600	629 600	502 200
Bostadsyta, kvm	12 512	12 512	12 512	12 512	12 444
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	473	473	498	554	557
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 768	11 800	12 032	12 304	12 694
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,52	1,89	1,93	1,81
Belåningsgrad, %	16,66	16,59	16,78	17,02	17,32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	772 360	-	-	772 360
Fond, yttre underhåll	2 060	-	272	2 331
Balanserat resultat	-28 543	-2 060	-272	-30 874
Årets resultat	-2 060	2 060	-4 861	-4 861
Eget kapital	743 817	0	-4 861	738 956

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-30 874
Årets resultat	-4 861
Totalt	<u>-35 735</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	375
Att från yttre fond i anspråk ta	-538
Balanseras i ny räkning	-35 573
	<u><u>-35 735</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		13 985	13 490
Rörelseintäkter		176	1 815
Summa rörelseintäkter		14 161	15 304
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-8 856	-8 101
Övriga externa kostnader	8	-764	-541
Personalkostnader	9	-294	-270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 741	-7 673
Summa rörelsekostnader		-17 654	-16 586
RÖRELSERESULTAT		-3 493	-1 281
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 369	-778
Summa finansiella poster		-1 368	-778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 861	-2 060
ÅRETS RESULTAT		-4 861	-2 060

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	883 810	889 911
Maskiner och inventarier	12	630	702
Pågående projekt		0	483
Summa materiella anläggningstillgångar		884 440	891 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		884 440	891 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 993	726
Övriga fordringar	13	1 178	372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	341	246
Summa kortfristiga fordringar		3 512	1 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 216	4 436
Summa kassa och bank		4 216	4 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 729	5 779
SUMMA TILLGÅNGAR		892 169	896 877

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		772 360	772 360
Fond för yttre underhåll		2 331	2 060
Summa bundet eget kapital		774 691	774 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 874	-28 543
Årets resultat		-4 861	-2 060
Summa fritt eget kapital		-35 735	-30 603
SUMMA EGET KAPITAL		738 956	743 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	100 372	56 278
Övriga långfristiga skulder		1 131	965
Summa långfristiga skulder		101 503	57 243
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 793	91 285
Leverantörsskulder		1 325	815
Skatteskulder		1 320	1 170
Övriga kortfristiga skulder		414	701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 856	1 845
Summa kortfristiga skulder		51 709	95 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		892 169	896 877

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 436	2 877
Resultat efter finansiella poster	-4 861	-2 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	7 741	7 673
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 880	5 613
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 169	616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	385	-140
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 096	6 089
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 083	-1 756
Kassaflöde från investeringar	-1 083	-1 756
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-232	-2 774
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-232	-2 774
ÅRETS KASSAFLÖDE	-220	1 559
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 216	4 436

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Iskristallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5-5 %

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.

Fastighetsskatt

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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	4 570	5 879
Hysesintäkter, p-platser	1 972	0
Intäktsreduktion	-107	-206
Årsavgifter, bostäder	5 921	5 923
Övriga intäkter	1 804	3 708
Summa	14 161	15 304

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	337	590
Fastighetskötsel	467	334
Snöskottning	199	479
Städning	496	518
Trädgårdsarbete	169	127
Övrigt	49	183
Summa	1 717	2 231

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	43	0
Bostäder VVS	226	0
Dörrar och lås/porttele	37	0
Fasader	0	122
Försäkringsskador	0	311
Hissar	0	25
Reparationer	283	288
Summa	588	745

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Balkongglas	0	85
Säkerhet	0	19
Övrigt	538	0
Summa	538	104

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 970	1 421
Sophämtning	420	359
Uppvärmning	1 523	1 335
Vatten	253	188
Summa	4 165	3 303

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	345	815
Fastighetsförsäkringar	168	131
Fastighetsskatt	742	586
Kabel-TV	163	-315
Självrisker	0	24
Tomträttsavgälder	76	0
Övrigt	354	476
Summa	1 848	1 718

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	28	31
Juridiska kostnader	217	200
Kameral förvaltning	134	131
Revisionsarvoden	27	24
Övriga förvaltningskostnader	358	155
Summa	764	541

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	60	58
Styrelsearvoden	232	211
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	294	270

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 369	778
Summa	1 369	778

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	941 960	941 356
Årets inköp	1 567	604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	943 527	941 960
Ingående ackumulerad avskrivning	-52 049	-44 381
Årets avskrivning	-7 668	-7 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 717	-52 049
Utgående restvärde enligt plan	883 810	889 911
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>362 300</i>	<i>362 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	419 000	344 000
Taxeringsvärde mark	399 200	285 600
Summa	818 200	629 600
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	724	55
Inköp	0	669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	724	724
Ingående ackumulerad avskrivning	-22	-16
Avskrivningar	-72	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-94	-22
Utgående restvärde enligt plan	630	702

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	241	302
Skattekonto	629	70
Övriga kortfristiga fordringar	308	0
Summa	1 178	372

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	12	16
Bredband	63	112
Försäkringspremier	15	12
Förvaltning	35	34
Kabel-TV	71	12
Räntor	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145	58
Summa	341	246

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	1,20 %	16 500	16 500
Stadshypotek	2022-12-30	1,34 %		20 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,84 %	39 372	39 778
SEB	2023-11-28	2,98 %	30 363	30 363
SEB	2022-12-28	2,70 %	8	41 000
Swedbank Hypotek AB	2025-12-22	3,84 %	41 000	
Swedbank Hypotek AB	2026-12-22	4,00 %	20 000	
Summa			147 243	147 641

Varav kortfristig del 46 870

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	190	175
Förutbetalda avgifter/hyror	1 101	1 237
Löner	140	140
Sociala avgifter	35	35
Uppvärmning	221	192
Utgiftsräntor	76	5
Vatten	60	42
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	19
Summa	1 856	1 845

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	160 000	160 000
Summa	160 000	160 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Källström Myrberg
Ordförande

Sorosh Seddigh
Ledamot

Patrik Norman
Ledamot

Rolf Hamlin
Ledamot

Patrik Hjelmberg
Ledamot

Staffan Svedin
Ledamot

Lea Machaiekh
Suppleant för Eva Gavatin

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2023 09:08

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 05.05.2023 15:07

DOCUMENT ID:
rkZXtyYf4n

ENVELOPE ID:
ryxQFJKzNh-rkZXtyYf4n

DOCUMENT NAME:
Iskristallen.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF HAMLIN rolf.hamlin@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	05.05.2023 15:22 05.05.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/16) IP: 158.233.246.4
2. STAFFAN SVEDIN staffan.svedin@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 16:13 05.05.2023 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/18) IP: 90.129.208.164
3. Agneta Elisabet Källström Myrberg agnetakallstrom@live.se	Signed Authenticated	05.05.2023 16:53 05.05.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/25) IP: 90.139.101.102
4. Lea Ilta Mechaiekh lea.mechaiekh@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	05.05.2023 16:58 05.05.2023 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/25) IP: 188.149.157.195
5. PATRIK HJELMBERG patrik.hjelMBERG@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	05.05.2023 17:41 05.05.2023 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/16) IP: 83.254.228.165
6. SOROSH SEDDIGH sorosh.seddigh@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	08.05.2023 10:44 08.05.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/29) IP: 83.185.91.48
7. Johan Patrik Norman patrik.norman@ericsson.com	Signed Authenticated	08.05.2023 12:10 08.05.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/22) IP: 83.254.235.16
8. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2023 09:08 08.05.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Iskristallen, org. nr 769621-5164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iskristallen för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Iskristallen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B...

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E1E89BC73F8E4A93A400F9B62AB2AF66	Status: Completed
Subject: 221231 - Revisionsberättelse Iskristallen.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator: Sofia Jonsson PO Box 50768 Malmö, SE -202 71 sofia.jonsson@kpmg.se IP Address: 195.84.56.2
Envelopeld Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	

Record Tracking

Status: Original	Holder: Sofia Jonsson	Location: DocuSign
5/5/2023 2:01:49 PM	sofia.jonsson@kpmg.se	

Signer Events

Benjamin Henriksson
benjamin.henriksson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/5/2023 2:02:58 PM
Viewed: 5/9/2023 9:09:43 AM
Signed: 5/9/2023 9:11:49 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9ab7b9a8-2149-5da0-9b0f-d2c75338e2f9
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/9/2023 9:09:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2023 2:02:58 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/9/2023 9:09:43 AM
Signing Complete	Security Checked	5/9/2023 9:11:49 AM
Completed	Security Checked	5/9/2023 9:11:49 AM

Payment Events

Status

Timestamps