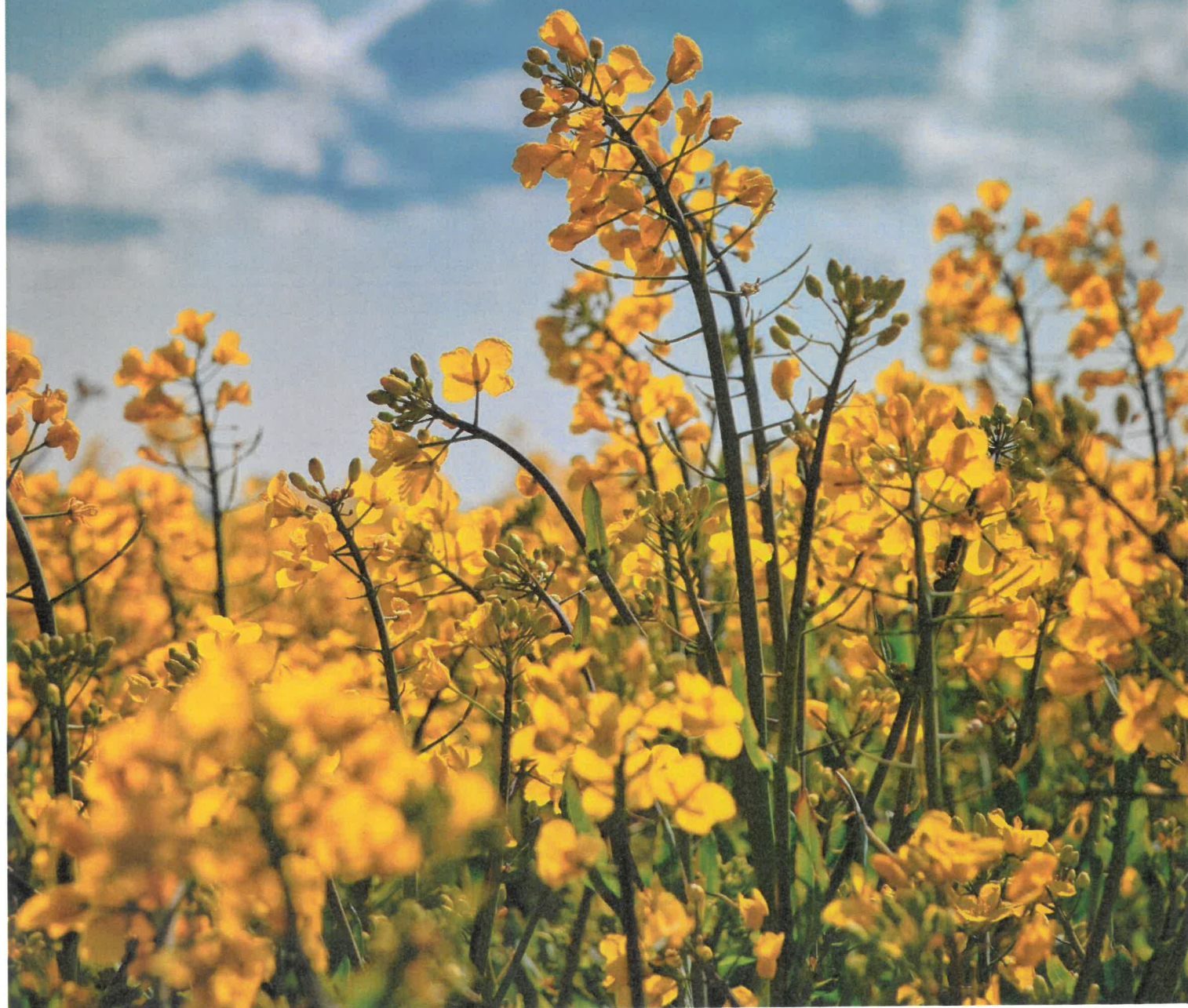


BRF KAKBURKEN



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pantar* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	9-11
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Kakburken (769618-1986) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21. Föreningen har sitt säte i Sköndal, Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tråget 1 i Sköndal, Stockholms kommun, omfattande adresserna Mandelbrödsvägen 14-16. Tråget 1 byggdes år 1950. Marken är upplåten med tomträtt.

Föreningen äger fastigheten Våffelbruket 1 i Sköndal, Stockholms kommun, omfattande adresserna Mandelbrödsvägen 9-25. Våffelbruket 1 byggdes år 1950. Marken är upplåten med tomträtt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
61	Lägenheter, bostadsrätt	3 807
5	Lägenheter, hyresrätt	270
6	Lokaler, hyresrätt	582
4	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-21. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Torbjörn Hedström	Ordförande
Robert Röder	Kassör
Birgit Josefine Öberg	Sekreterare
Daniel De Luca	Ledamot
David Leima	Ledamot
Julia Tinglöf	Ledamot
Olivia Hansson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Daniel De Luca, Robert Röder, Birgit Josefine Öberg och Torbjörn Hedström.

Föreningens firma tecknas av Daniel De Luca, Robert Röder, David Leima, Julia Tinglöf, Birgit Josefine Öberg, Olivia Hansson och Torbjörn Hedström.

PK

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen och alltid två av ledamöterna

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Amanda Gordon och Jacob Thomas.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Upprustning av gård med plattläggning, nya gräsmattor och planteringar samt utesittplatser
2021	Ombyggnad av cykelförråd i lokalen Mandelbrödsvägen 9
2021	Fastighetsbesiktning och upprättande av långsiktig underhållsplan
2021	Amorterat 3 miljoner av lån
2020	Ommålning källargång , komplettering avfallskärl
2019	OVK besiktning
2019	Byte av el till trefas, stigare till lgh och byte av alla undercentraler
2019	Ommålning och renovering av trapphus, nye ledstänger och anslagstavlor
2019	Stängning av sopnedkast i trapphus oh uppförande av yttre sopstation
2019	Installation branddörr i källargång
2018-2019	Byte av entreportar
2017	Omläggning av 10 mil lån till två 5 milj lån
2016-2017	Fortsatt SBA arbete
2016	Installation av fiber
2016	Renovering garageportar och förrådsdörrar utomhus
2016	Åtgärd brevinkast och belysning trapphus
2016	Amorterat 3 miljoner samt lagt om lån
2015-2017	SBA arbetet påbörjat
2013	Takarbeten
2012	Fönsterbyte resterande fönster (treglas aluminium)
2011	Byte av två tvättmaskiner
2011	Byte av stamventiler
2011	Renovering av toalettutrymmet i källargång under undercentral
2011	Fönsterbyte badrum (treglas aluminium)
2009	Slutförande av stambyte
2008	Helrenovering tvättstuga

A

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023- 2030-	Se långsiktig underhållsplan Renovering tak med ev uppförande av solceller

Årsavgifter


Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 72 st. Under året har 7 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 79 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Bank	Swedbank
Revisor	BoRevision
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hyresförvaltning och hyresadministration	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Avfall och frovsopor	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	CEMI
Yttre skötsel	CEMI
El	Fortum Ellevio
Värme (vattenburen fjärrvärme)	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Tomträtt	Stockholm stad, Exploateringskontoret
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Fiber	IP-only 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tagit in offerter för byte av två tvättmaskiner och anlitar Söderkyl som leverantör av nya tvättmaskiner.

Serviceavtal med fastighetsägarna avseende tvättstuga med tillhörande maskiner har upprättats.

CEMI har anlitats för städning av tvättstugor varannan vecka.

Styrelsen har upprättat en digital brevlåda via Kivra.

Nya hyresgäster har tillkommit i lokalerna Mandelbrödsvägen 9, MA & KH aktiebolag.

Våra lån har ej bundits då det med nuvarande ränteläge ej är fördelaktigt. Vi har amorterat av 4 miljoner av lånen hos Swedbank och satt in 3 miljoner på ett räntekonto.

Ombyggnad, akut och planlagt underhåll:

Vi har hyrt ut lokalen vid Mandelbrödsvägen 9, vilka renoverat lokalerna och anpassat dem till en verksamhet för tatuering och barberare.

Hängrännor har gått igenom, rensats och lagats.

Aktiviteter:

Vi har under vintern undersökt ställningstagande till en digital tvättstugebokning hos föreningens medlemmar. En omröstning genomfördes med ett resultat som landade positivt åt införande av ett digitalt system. Efter en noggrann genomgång av olika alternativ har styrelsen beslutat att införa ett system som medger möjlighet till bokning från annan plats men även i anslutning till tvättstugan i form av en digital bokningstavla. Styrelsen har valt High Security som leverantör av systemet. Fiber kommer att dras till lokalen.

En hemsida för föreningens medlemmar är skapad med syfte att tillgängliggöra viktig information.

En genomgång av samtliga skyddsrum har genomförts och skyltar för skyddsrum satts upp på fasaderna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 171	3 157	3 085	3 101
Resultat efter fin. poster (tkr)	-230	-2 216	-215	-4 338
Soliditet (%)	87,4	81,8	79,1	78,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	53 610 880	13 460 191	326 814	-6 787 864	-2 216 159	58 393 863
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-104 253	104 253		
Balanseras i ny räkning				-2 216 158	2 216 159	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 654 925	3 135 075				4 790 000
Året resultat					-230 484	-230 484
Belopp vid årets utgång	55 265 805	16 595 266	222 561	-8 899 770	-230 484	62 953 378

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):</i>	
Ansamlad förlust	-8 899 770
Årets förlust	-230 484
Totalt	<u>-9 130 254</u>
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	265 944
- i ny räkning överföres	<u>-9 396 198</u>
Summa	<u>-9 130 254</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 171 082	3 156 968
Summa rörelseintäkter		<u>3 171 082</u>	<u>3 156 968</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 269 655	-4 279 178
Övriga externa kostnader	4	-113 175	-111 810
Personalkostnader och arvoden	5	-99 406	-73 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778 212	-778 206
Summa rörelsekostnader		<u>-3 260 448</u>	<u>-5 243 111</u>
Rörelseresultat		-89 366	-2 086 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 827	591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 945	-130 607
Summa finansiella poster		<u>-141 118</u>	<u>-130 016</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-230 484</u>	<u>-2 216 159</u>
Resultat före skatt		-230 484	-2 216 159
Årets resultat		<u>-230 484</u>	<u>-2 216 159</u>

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	65 698 946	66 450 902
Inventarier, maskiner och installationer	7	177 477	203 733
Summa materiella anläggningstillgångar		65 876 423	66 654 635
Summa anläggningstillgångar		65 876 423	66 654 635
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 590	4 590
Övriga fordringar	8	2 050 690	122 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 684	114 817
Summa kortfristiga fordringar		2 173 964	242 054
Kassa och bank	9	3 947 643	4 518 337
Kassa och bank		3 947 643	4 518 337
Summa omsättningstillgångar		6 121 607	4 760 391
SUMMA TILLGÅNGAR		71 998 030	71 415 026

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 861 071	67 071 071
Fond för yttre underhåll		222 561	326 814
Summa bundet eget kapital		72 083 632	67 397 885
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 899 770	-6 787 863
Årets resultat		-230 484	-2 216 159
Summa fritt eget kapital		-9 130 254	-9 004 022
Summa eget kapital		62 953 378	58 393 863
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	8 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		136 558	243 274
Skatteskulder		252 898	254 348
Övriga skulder		47 678	23 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 518	499 863
Summa kortfristiga skulder		9 044 652	13 021 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 998 030	71 415 026

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Förvärvet av fastigheten är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 427 296	2 389 035
Hyror	732 174	743 607
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 153	19 972
Övriga hyresintäkter	3 459	4 354
	<u>3 171 082</u>	<u>3 156 968</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	100 632	85 402
Städning	75 851	82 889
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 843	2 698
Trädgårdsskötsel	113 830	106 861
Snöröjning	81 389	19 258
Reparationer	146 029	297 546
El	117 439	86 618
Uppvärmning	660 337	689 794
Vatten	194 997	157 799
Sophämtning	75 387	89 634
Försäkringspremie	77 877	74 470
Tomträttsavgäld	306 100	294 100
Fastighetsavgift bostäder	100 254	96 294
Fastighetsskatt lokaler	24 480	31 870
Övriga fastighetskostnader	9 390	74 325
Kabel-tv/Bredband/IT	40 787	39 140
Förvaltningsarvode ekonomi	96 268	88 824
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 093	900
Panter och överlåtelse	5 133	24 098
Juridiska åtgärder	16 349	24 688
Övriga externa tjänster	13 190	18 570
	<u>2 269 655</u>	<u>2 385 778</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	43 750
Gård	-	1 849 650
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 269 655</u>	<u>4 279 178</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	2 232	6 652
Konsultarvode	86 068	85 556
Revisionarvode	24 875	22 500
Summa	<u>113 175</u>	<u>114 708</u>

Handwritten mark

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	83 300	62 000
Sociala kostnader	16 106	11 917
	<u>99 406</u>	<u>73 917</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	69 458 091	69 458 091
-Ombyggnad	5 736 376	5 736 376
-Mark	<u>75 194 467</u>	<u>75 194 467</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 743 565	-7 991 609
-Årets avskrivning enligt plan	-751 956	-751 956
	<u>-9 495 521</u>	<u>-8 743 565</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 698 946	66 450 902
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 052 000	42 693 000
Mark	37 596 000	31 494 000
	<u>88 648 000</u>	<u>74 187 000</u>
Bostäder	86 200 000	71 000 000
Lokaler	2 448 000	3 187 000
	<u>88 648 000</u>	<u>74 187 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	498 772	498 772
-Nyanskaffningar	-	99 900
	<u>498 772</u>	<u>598 672</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-295 039	-268 789
-Årets avskrivning enligt plan	-26 256	-26 250
	<u>-321 295</u>	<u>-295 039</u>
Redovisat värde vid årets slut	177 477	303 633

A

Not 8 Övriga ordringar

	2022	2021
Skattekonto	109 748	122 647
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 940 942	-
Redovisat värde vid årets slut	2 050 690	122 647

Not 9 Kassa och bank

	2022	2021
Sparkonto	3 947 643	3 385 318
Avräkningskonto Fastighetsägarna (flyttat till fordringar se not 8)	-	1 133 019
Summa	3 947 643	4 518 337

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2022-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2021-12-31
Swedbank	-	-	-		2 000 000
Swedbank	2023-02-28	3,28%	3 000 000		5 000 000
Swedbank	2023-02-28	3,28%	5 000 000		5 000 000
			8 000 000		12 000 000
Varav långfristig del					-
Varav kortfristig del			8 000 000		12 000 000
			8 000 000		12 000 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 8 000 000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022	2021
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
Summa ställda säkerheter	34 500 000	34 500 000

A

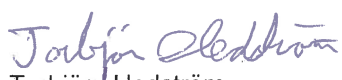
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

12

Underskrifter

Stockholm 2023-0515



Torbjörn Hedström



David Leima



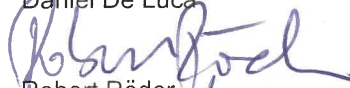
Josefine Öberg



Julia-Lotta Tinglöv



Daniel De Luca



Robert Röder



Olivia Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-14



Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kakburken, org.nr. 769618–1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kakburken för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

124

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 Brf Kakburken för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 / 6 - 2023



.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor