

Årsredovisning 2022

BRF KRITAN I STOCKHOLM

769604-3905



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRITAN I STOCKHOLM

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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 uppföra bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-06-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Kritan 2, Kritan 3, Kritan 4 och Kritan 5 på adressen Renstiégata 41-47 i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 3 127 kvm och 2 om 65 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten har under 2022 varit försäkrad genom Nabo hos Folksam, men från och med 1 maj 2023 genom Bostadsrätternas försäkring också hos Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nils Arvid Wiking	Ordförande
Sasa Antic	Ledamot
Mikael Nyström	Ledamot
Isabella Pehrsson	Ledamot
Tom Söderlund	Ledamot
Kristina Björkegren	Ledamot
William Carlheim-Gyllenskiöld	Suppleant
Malin Osslind	Suppleant

REVISORER

Eva Stein	Auktoriserad Revisor	Allegretto Revision AB
Carina Öfors	Revisorssuppleant	Allegretto Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1987	Elstambyte
1987-1988	Nyinstallation hiss
1987-1988	Rörstambyte
2011	Takmålning
2014	Fjärrvärmecentral
2014	Säkerhetsdörrar
2015	Taksäkerhet
2015	Ommålning trapphus
2016	Fasadrenovering mm
2017/18	Byte fläktar
2019	Modernisering av hissar
2020	Byte koddosor
2021	Byte lås och nycklar till gemensamma portar och dörrar
2021	Taksäkerhet, snörasskydd mot gård
2021	Ny tvättmaskin 43
2022/23	Balkonger och altandörrar byggda mot gård

PLANERADE UNDERHÅLL

Den 2 maj 2022 godkände Hyresnämnden Bostadsrättsföreningen Kritans stämmobeslut från den 18 april om balkongbyggnation. Stämman hade då röstat ja till balkonger med rösterna 30 JA och 8 NEJ. Bolaget som uppdragits att genomföra byggnationen är WMP Balkong AB. Vid stämman beslutades även att balkonger ska byggas på de hyreslägenheter där möjligt, då detta bedömdes vara en bra investering för föreningen. Totalt balkonger och altandörrar beställdes och byggdes under vintern 2022-2023 och samtliga betalningar har inkommit från berörda medlemmar.

Utöver detta har inga större renoveringar eller reparationer gjorts under 2022.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hisservice	Otis AB
Städning	Sickla Fastighetservice AB
Teknisk Förvaltning	Energibevakning AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen anordnar årligen två gemensamma städdagar, en höststädning och en vårstädning.

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat uppgick till -77 050 SEK (85 619).

Balkongbyggnationen har slutförts enligt budget (c. 4.9m SEK), men betalas helt och hållet av berörda medlemmar. Likvida medel var 3 970 470 SEK vid årets utgång, men justerat för medlemmarnas insatser av för balkongbygget utgjorde föreningens kassa 1 562 220 SEK (2 415 802). Under året har föreningen löst ett om 0.5m SEK och avser lösa ytterligare ett om 1.0m SEK, den 30 april 2023.

Styrelsen följer löpande upp den befintliga underhållsplanen och ser över vilka prioriteringar som skall göras.

För att möta höjda kostnader och räntor beslutade styrelsen inför år 2023 att genomföra en avgiftshöjning +5%, vilken inföll 2023-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 831 675	2 823 686	2 812 631	2 633 088
Resultat efter fin. poster	-77 050	85 619	130 429	-1 590 779
Soliditet, %	82	79	79	79
Yttre fond	150 000	100 000	-	-
Taxeringsvärde	153 348 000	113 107 000	113 107 000	113 107 000
Bostadsyta, kvm	3 127	3 127	3 127	3 127
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	792	792	792	733
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 774	2 941	2 942	2 942
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,10	1,14	1,14
Belåningsgrad, %	18,44	20,41	20,24	20,02

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	37 557 667	-	-	37 557 667
Upplåtelseavgifter	13 039 775	-	-	13 039 775
Fond, yttre underhåll	100 000	-	50 000	150 000
Direkt kapitaltillskott	0	-	4 144 750	4 144 750
Balanserat resultat	-12 906 549	85 619	-50 000	-12 870 930
Årets resultat	85 619	-85 619	-77 050	-77 050
Eget kapital	37 876 512	0	4 067 700	41 944 212

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 870 930
Årets resultat	-77 050
Totalt	<u>-12 947 980</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-12 947 980
	<u><u>-12 947 980</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		2 831 675	2 823 686
Rörelseintäkter		-6	10 176
Summa rörelseintäkter		2 831 669	2 833 862
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 089 540	-1 943 232
Övriga externa kostnader	7	-116 614	-126 373
Personalkostnader	8	-82 924	-79 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 635	-500 028
Summa rörelsekostnader		-2 801 713	-2 649 581
RÖRELSERESULTAT		29 956	184 280
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 555	2 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 561	-101 153
Summa finansiella poster		-107 006	-98 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77 050	85 619
ÅRETS RESULTAT		-77 050	85 619

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	47 039 508	45 049 504
Maskiner och inventarier	11	43 387	63 245
Summa materiella anläggningstillgångar		47 082 894	45 112 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 082 894	45 112 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 048	33 210
Övriga fordringar	12	9 596	4 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	162 358	163 371
Summa kortfristiga fordringar		256 002	200 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 970 470	2 415 802
Summa kassa och bank		3 970 470	2 415 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 226 472	2 616 693
SUMMA TILLGÅNGAR		51 309 366	47 729 442

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 742 192	50 597 442
Fond för yttre underhåll		150 000	100 000
Summa bundet eget kapital		54 892 192	50 697 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 870 930	-12 906 549
Årets resultat		-77 050	85 619
Summa fritt eget kapital		-12 947 980	-12 820 930
SUMMA EGET KAPITAL		41 944 212	37 876 512
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 668 244	6 670 992
Övriga långfristiga skulder		69 919	69 919
Summa långfristiga skulder		7 738 163	6 740 911
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 007 500	2 524 752
Leverantörsskulder		106 508	124 023
Skatteskulder		6 091	8 040
Övriga kortfristiga skulder		26 621	16 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	480 272	439 074
Summa kortfristiga skulder		1 626 991	3 112 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 309 366	47 729 442

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	452 496	450 554
Hysesintäkter, lokaler	146 219	140 172
Årsavgifter, bostäder	2 232 960	2 232 960
Övriga intäkter	-6	10 176
Summa	2 831 669	2 833 862

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	33 179	27 846
Fastighetsskötsel	76 349	62 749
Klottersanering	87 119	1 643
Snöskottning	22 902	54 120
Städning	102 377	93 301
Trädgårdsarbete	4 551	41 914
Övrigt	5 625	0
Summa	332 102	281 572

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	5 174
Hissar	6 673	1 447
Reparationer	102 961	120 638
Trapphus/port/entr	5 204	0
Tvättstuga	4 334	0
Summa	119 172	127 258

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	227 612	131 873
Sophämtning	75 988	81 264
Uppvärmning	602 797	637 328
Vatten	90 205	82 995
Summa	996 602	933 460

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	69 688	69 688
Fastighetsförsäkringar	80 813	79 684
Fastighetsskatt	87 911	82 561
Kabel-TV	14 083	13 708
Tomträttsavgälder	355 300	355 300
Övrigt	33 870	0
Summa	641 665	600 941

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	676	5 494
Juridiska kostnader	4 495	15 081
Kameral förvaltning	60 064	58 740
Revisionsarvoden	16 184	16 184
Övriga förvaltningskostnader	35 196	30 875
Summa	116 614	126 373

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 740	18 264
Styrelsearvoden	62 250	60 750
Övriga personalkostnader	934	934
Summa	82 924	79 948

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 561	101 104
Övriga räntekostnader	0	49
Summa	124 561	101 153

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 452 263	51 382 051
Årets inköp	2 482 781	70 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 935 044	51 452 263
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 402 759	-5 915 247
Årets avskrivning	-492 777	-487 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 895 536	-6 402 759
Utgående restvärde enligt plan	47 039 508	45 049 504
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 890 000	44 678 000
Taxeringsvärde mark	97 458 000	68 429 000
Summa	153 348 000	113 107 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193 542	144 527
Inköp	0	49 015
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 542	193 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-130 297	-117 781
Avskrivningar	-19 858	-12 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-150 155	-130 297
Utgående restvärde enligt plan	43 387	63 245
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7 214	1 928
Övriga fordringar	2 382	2 382
Summa	9 596	4 310

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 613	11 613
Försäkringspremier	27 603	25 613
Förvaltning	20 079	19 366
Kabel-TV	3 886	3 520
Räntor	0	4 264
Tomträtt	88 825	88 825
Vatten	-1	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 352	10 170
Summa	162 358	163 371

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,04 %	2 400 744	2 400 744
Stadshypotek	2022-02-10	1,65 %		500 000
Stadshypotek	2023-04-30	1,58 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2023-04-30	1,58 %		995 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,50 %	1 990 000	2 000 000
Stadshypotek	2024-04-30	1,06 %	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,88 %	985 000	
Summa			8 675 744	9 195 744

Varav kortfristig del

1 007 500

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	4 428	0
EI	23 526	25 506
Fastighetskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	246 476	235 772
Löner	45 950	28 700
Uppvärmning	86 373	92 714
Utgiftsräntor	18 280	5 741
Vatten	16 720	13 864
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 516	36 774
Summa	480 272	439 074

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 675 000	12 675 000
Summa	12 675 000	12 675 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Balkongprojektet har färdigställts med gott resultat och slutbesiktning har skett. Medlemmen vars badrum skadades i samband med bygget har lösts sitt ärende gentemot försäkringsbolag och balkongbyggaren WMP. Utöver detta har föreningen överklagat det bygglov som beviljats för Malongenparken rakt över gatan, med hjälp av jurister från Nabo.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Nils Arvid Wiking
Ordförande

Isabella Pehrsson
Ledamot

Kristina Björkegren
Ledamot

Sasa Antic
Ledamot

Mikael Nyström
Ledamot

Tom Söderlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 18:22

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 20.05.2023 16:42

DOCUMENT ID:
BJxVunILH3

ENVELOPE ID:
HyEdhUUr3-BJxVunILH3

DOCUMENT NAME:
Kritan i sthlm.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SASA ANTIC sasa@sasaantic.com	Signed Authenticated	20.05.2023 16:43 20.05.2023 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/16) IP: 31.211.218.109
2. NILS ARVID WIKING nilsarvid@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2023 21:43 20.05.2023 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/02) IP: 77.218.56.40
3. TOM SÖDERLUND maiyoum@soderlund.me	Signed Authenticated	22.05.2023 08:15 22.05.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/18) IP: 37.46.171.142
4. Per Mikael Nyström mikael.nystrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 10:56 22.05.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/06) IP: 62.63.218.220
5. KRISTINA BJÖRKEGREN LINDER kristinabjorkegren@yahoo.se	Signed Authenticated	22.05.2023 14:10 22.05.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/28) IP: 94.191.152.20
6. EVA STEIN eva.stein@allegretto.se	Signed Authenticated	25.05.2023 10:41 25.05.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201
7. ISABELLA PEHRSSON isabella.pehrsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 18:22 20.05.2023 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/22) IP: 94.191.153.123

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kritan i Stockholm

Org.nr 769604-3905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kritan i Stockholm** 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Kritan i Stockholm** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

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

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 08:37

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.05.2023 08:36

DOCUMENT ID:

B1I4_XCaSn

ENVELOPE ID:


HJNdQC6r3-B1I4_XCaSn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Kritan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN	 Signed	26.05.2023 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@allegretto.se	Authenticated	26.05.2023 08:36	Low	IP: 213.80.18.201

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed