

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Krukmakaren i
Höganäs**

769638-9514

Räkenskapsåret

2020-08-31 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krukmakaren i Höganäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-08-31 – 2021-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anbud har tecknats om att entreprenören skall bygga 17 lägenheter fördelat på två flerbostadshus i fyra plan. Byggnationen kommer att påbörjas under 2022 och tillträde kommer att ske preliminärt från December 2022. Förhandsavtal har tecknats för 7 lägenheter.

Föreningens kostnadskalkyl intygades 2021-03-29 av behörig intygsgivare. Föreningen har 2021-05-21 erhållit tillstånd att ta emot förskott, av Bolagsverket.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Anving	Ordförande
Maria Bengtsson	Ledamot
Patrik Henriksson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Caroline Jakobsson	Suppleant
Helena Stuesson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.
Föreningen har under perioden haft 1 möte för bildande, 2 protokollförda styrelsemöten

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson
Susanne Andersson

Revisor
Revisorssuppleant

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	5

Resultatdisposition

Ingen vinst eller förlust finns att fördela.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2020-08-31
-2021-12-31
(17 mån)

Rörelsens intäkter	0
Rörelseresultat	0
Resultat efter finansiella poster	0
Resultat före skatt	0

Balansräkning

Not

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

647 250

Summa omsättningstillgångar

647 250

SUMMA TILLGÅNGAR

647 250

Balansräkning **Not** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Kortfristiga skulder

Övriga skulder 2 647 250

Summa kortfristiga skulder 647 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 647 250

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Kortfristiga skulder

2021-12-31

Förskottsavgifter	647 250
	647 250

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Krukmakaren i Höganäs
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Krukmakaren i Höganäs
Maria Bengtsson, ledamot, Brf Krukmakaren i Höganäs

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson, revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Bostadsrättsföreningen Krukmakaren i Höganäs ÅR 200831-211231

Unikt dokument-id:

5ebf9b84-0107-4f99-817b-3a56f108b8fe

Dokumentets fingeravtryck:

20663eb2a3e89082fea20a328c716471e37ede29400880ee8c5fc5f2faec2d6beae758ab7393465cb89ccc
71e8f75ad5fa96192fd8308817f96026d968ebd82d

Undertecknare

 <p>Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.103.201.61 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 11:04:36 UTC</p> 
 <p>Maria Bengtsson E-post: maria.bengtsson@derome.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.20.90.133 IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIA BENGSSON (19710806****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-25 04:15:12 UTC</p> 
 <p>Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 8.1 Unknown (desktop) IP nummer: 79.136.10.54 IP Plats: Klaessbol, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 09:20:47 UTC</p> 
 <p>Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.252.210.50 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 16:03:31 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-31 16:03:31 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-31 16:03:31 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-31 16:03:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-31 16:03:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-31 15:51:14 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-31 09:20:49 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2022-05-31 09:20:47 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Klaessbol, Värmland County, Sweden

2022-05-31 09:20:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Klaessbol, Värmland County, Sweden

2022-05-31 09:20:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Klaessbol, Värmland County, Sweden

2022-05-31 09:18:15 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Klaessbol, Värmland County, Sweden

2022-05-25 04:15:12 UTC

Dokumentet signerades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-25 04:15:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-25 04:14:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden



2022-05-25 04:13:49 UTC Dokumentet öppnades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-24 11:04:40 UTC Dokumentet skickades till Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: ()

2022-05-24 11:04:38 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: ()

2022-05-24 11:04:36 UTC Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-05-24 11:04:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-05-17 12:02:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-17 12:01:35 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-17 09:13:03 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 101.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-05-17 09:13:00 UTC Dokumentet förseglades av Elin Olsson (elin.olsson@derome.se)
Enhet: Chrome 101.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-05-17 09:11:52 UTC Dokumentet skapades av Elin Olsson (elin.olsson@derome.se)
Enhet: Chrome 101.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krukmakaren i Höganäs, org.nr. 769638-9514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krukmakaren i Höganäs för räkenskapsåret 2020-08-31 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krukmakaren i Höganäs för räkenskapsåret 2020-08-31 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

Kurt Magnus Emilsson

BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-05-31 16:03:37 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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