

Årsredovisning 2022

BRF KRAKEGÅRDEN

717600-3049



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRAKEGÅRDEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1950-01-18.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Byggnaden, som uppfördes av Anders Diös AB 1950, ligger i Svartbäcken i Uppsala kommun och har beteckningen Svartbäcken 26:1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Försäkring. (Observera att denna försäkring inte ersätter respektive lägenhets hemförsäkring)

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 18 st. lägenheter och tre uthyrningslokaler. Det finns även 7 st. parkeringsplatser.

Den totala arean enligt uppgår till 1 182 kvm, varav 1 056 kvm utgör boarea och 126 kvm utgör lokalarea.

TAXERINGSBESKED (2019)

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Linda Bärlin	Ordförande
Mathilda Löfås	Ledamot
Marcus Buretorp	Ledamot
Marcus Ling	Suppleant
Björn Österman	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Petter Eifréim Extern revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1985 Renovering av yttertak, byte av papp, läkt och nya betongpannor.
- 1985 Nytt fläktaggregat i torkrummet. Dränering runt huset.
- 1985 Huvudledning för kallvatten från gatan utbytt till plastledning.
- 1989 Installation av Kabel-tv.
- 1990 Utbyte av elsystemet i hela fastigheten.
- 1995 Renovering badrum, nya stammar i bad och kök.
- 1995 Nya ventiler samt nytt expansionskärl i pannrummet.
- 1995 Rengöring av avloppsstammen i källargången.
- 1995 Skyddsanordning på taket iordningställdes.
- 1999 Efter funktionskontroll av ventilationssystemet rengjordes samtliga kanaler, galler på skorstenarna sattes in.
- 2000 Provtryckning av skorstenarna genomfördes. Provtryckning visade på sprickor och eldningsförbud i öppna spisarna infördes. Fasad och balkongrenovering. Nytt avfuktsfilter samt rörsystem för torkning i torkrummet. Målning av källargolv i tvätt, tork och mangelrum. Nytt sopsorteringshus. Målning takfot och utbyte hängrännor.
- 2001 Målning fönster ut och emellan. Renovering portar utvändigt. Omläggning av plattorna samt gruspåfyllning framsidan. Omläggning med ny asfalt på p-plats. Ny gräsmatta samt utbyte av våra buskar. Nya plattor där tidigare sandlåda stått.
- 2002 Gavellägenheterna (6st) har fått sina öppna spisar (kanalerna) renoverade och nu rådet inget eldningsförbud.

- 2004 Uppgradgering av Kabel-tv nätet. Bredband kan nu erhållas via Com Hem. Utbyte av samtliga radiator (element) ventiler till termostater. Ny tvättmaskin införskaffades. Samtliga dörrstängare utbyta i trapphus, vind och källare.
- 2005 Nerklippning av häcken mot Sköldungagatan samt ansning av buskar i trädgården.
- 2006 Nya lås till samtliga dörrar i föreningen. Påbörjat radonmätning i november 06, avslutas januari 07.
- 2007 Radonmätningen avslutad, installation av tilluftsventiler gav bra resultat. OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes och godkändes efter att några lgh byggt för sina ventiler men som nu är frilagda.
- 2008 Tagit bort hårdningsfiltret. Ny tvättmaskin införskaffad.
- 2009 Energibesiktning utförd och anslagen i trapphusen. Ny torktumlare inköpt.
- 2010 Brandbesiktning utförd och godkänd. Spaljé inköpt och uppsatt av föreningsmedlemmarna. Bjerkings har gjort en underhållsbesiktning och upprättat en 10 års plan för kommande åtgärder. Nytt nät har lagts på skorsten i uppgång A.
- 2011 Samtliga fönster i lägenheterna, trappuppgångarna samt vinden är utbyta till 3-glasfönster. Borttagning av den stora björken vid P-platserna.
- 2013 Renovering av våra tre ytterportar. Utbyte av samtliga lyskontakter i trappuppgångarna och källaren samt kompletterat med ett utomhusuttag på baksidan av fastigheten.
- 2014 Renovering och isolering av vind.
- 2015 Reparation, del av takfot mot Fyrishov. Sotning av 6 st. öppna spisar.
- 2016 Nedklippning av häcken mot Sköldungagatan. Utbyte av trasiga takpannor.
- 2017 Bytt till säkerhetsdörrar. 7 st lövavskiljare har installerats.
- 2018 Tagit ner björken vid parkeringsplats 7. Utfört radonmätning och klippt ner häcken mot Folkungagatan 8. Tecknat avtal med Uppsala fastighetstjänst för yttre fastighetsskötsel. Förstärkning av källardörr. Diverse mindre reparationer utförda av styrelsemedlemmarna själva. Beställt uppdaterad underhållsplan.
- 2019 Installerade kodlås/taggsystem på yttre portar. Stampsplning utfördes. Upprättande av Energideklaration. OVK-kontroll. Iordningställande av föreningslokal. Ny tvättmaskin i tvättstugan. Tätning av yttertak samt skorstenar.
- 2020 Nedklippning av häcken mot Sköldungagatan.
- 2020 Tätning av källare mot markradon.
- 2020 Byte av värmepump.

- 2020 Konditionsbesiktning av balkonger.
- 2020 Omläggning av plattor vid sophuset p.g.a. ansamling av vatten.
- 2020 Utfört radonmätning, avläsning avslutas januari 2021. Resultat tyder på att ytterligare åtgärder behöver troligen vidtas.
- 2021 Installation av fiber.
- 2021 Radonmätning och utredning utförd.
- 2021 Rengöring av frånluftskanaler.
- 2021 Sotning av öppna samtliga spisar.
- 2021 2021 Reparation av skorstenshuv.
- 2022 Fiberinstallation färdig
- 2022 Förlängde ventilationspipor i A
- 2022 Brandvarnare sattes upp i alla trappuppgångar, vinden och tvättstugan.

PLANERADE UNDERHÅLL 2023

Eventuellt åtgärd för radonsanering, offerter ska tas in.

Inga andra större underhåll är planerade för 2023

Uppsägning utav ett av två el abonnemang för fastigheten, kommer innebära lägre kostnader.

Nedsäkring av huvudsäkring för inkommande elservis. Från 63A till 35A.

Rensa hängrännor.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Yttre Fastighetsskötsel	FF Nord

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMAT

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till fonden ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1950.

Fastighetsförvaltning

Den yttre förvaltningen har skötts sedan 2022 skötts av FF Nord, komplettering av yttre och inre förvaltning sker av föreningsmedlemmarna själva i ett rullande jourhavande system med byte månadsvis. Förvaltningen utgår från föreningens underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo i Uppsala AB.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1995. (Reviderade 2018-05-14)

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras en överlåtelseavgift på stadgarna på 2,5 % på prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av densamma.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 och högst 2 suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter

Enligt § 29 i föreningens stadgar ska 2 revisorer och en suppleant väljas om revisionen görs i egen regi. Föreningen har valt att anlita en extern revisor och då räcker det med en revisor för att uppfylla stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Budget för nästa år

Inga planerade avgiftshöjningar under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	664 050	663 168	663 583	658 949
Resultat efter fin. poster	22 015	-32 464	-195 112	-119 241
Soliditet, %	neg	neg	neg	5
Yttre fond	861 650	861 650	1 035 400	748 360
Taxeringsvärde	23 075 000	17 862 000	17 862 000	17 849 000
Bostadsyta, kvm	1 126	1 126	1 126	1 126
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 273	1 287	1 297	1 168
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,30	1,51	1,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	45 000	-	-	45 000
Fond, yttre underhåll	861 650	-	-	861 650
Balanserat resultat	-1 018 817	-32 464	-	-1 051 281
Årets resultat	-32 464	32 464	22 015	22 015
Eget kapital	-144 631	0	22 015	-122 616

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 051 281
Årets resultat	22 015
Totalt	-1 029 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287 400
Balanseras i ny räkning	-1 316 666
	-1 029 266

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		664 050	663 168
Rörelseintäkter		2 708	1 490
Summa rörelseintäkter		666 758	664 658
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-449 525	-516 286
Övriga externa kostnader	7	-75 827	-61 873
Personalkostnader	8	-53 931	-53 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 280	-47 280
Summa rörelsekostnader		-626 563	-678 526
RÖRELSERESULTAT		40 195	-13 868
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		296	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-18 476	-18 596
Summa finansiella poster		-18 180	-18 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 015	-32 464
ÅRETS RESULTAT		22 015	-32 464

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	1 024 862	1 060 790
Maskiner och inventarier	11	11 367	22 719
Summa materiella anläggningstillgångar		1 036 229	1 083 509

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

1 036 229 **1 083 509**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		5 008	2 687
Övriga fordringar	12	391	1 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 563	33 165
Summa kortfristiga fordringar		40 962	37 264

Kassa och bank

Kassa och bank		297 081	287 887
Summa kassa och bank		297 081	287 887

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

338 043 **325 151**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 374 272 **1 408 660**

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		861 650	861 650
Summa bundet eget kapital		906 650	906 650

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 051 281	-1 018 817
Årets resultat		22 015	-32 464
Summa fritt eget kapital		-1 029 266	-1 051 281

SUMMA EGET KAPITAL

-122 616 -144 631

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	0	405 625
Summa långfristiga skulder		0	405 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 344 369	995 869
Leverantörsskulder		33 395	37 847
Skatteskulder		2 748	2 121
Övriga kortfristiga skulder		1 292	1 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 084	110 643
Summa kortfristiga skulder		1 496 888	1 147 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 374 272 1 408 660

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	287 887	329 622
Resultat efter finansiella poster	22 015	-32 464
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	47 280	47 280
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	69 295	14 816
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 698	1 149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	722	1 731
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	66 319	17 697
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-57 125	-59 431
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 125	-59 431
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 194	-41 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	297 081	287 887

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krakegården 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:

Fastighetsförbättringar	1,25-4 %
Maskiner och inventarier	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	7 200	7 200
Hysesintäkter, lokaler	8 280	8 280
Hysesintäkter, p-platser	8 550	8 400
Årsavgifter, bostäder	639 288	639 288
Övriga intäkter	3 440	1 490
Summa	666 758	664 658

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	10 850
Fastighetsskötsel	58 416	219
Snöskottning	5 190	0
Trädgårdsarbete	3 413	102 920
Övrigt	2 585	600
Summa	69 604	114 589

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	15 467	46 596
Summa	15 467	46 596

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	50 948	43 676
Sophämtning	18 449	13 331
Uppvärmning	178 317	184 569
Vatten	52 752	49 902
Summa	300 466	291 478

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	17 302	18 921
Fastighetsskatt	28 092	26 641
Kabel-TV	18 594	18 062
Summa	63 988	63 624

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 747	2 005
Juridiska kostnader	26 626	15 141
Kameral förvaltning	32 028	31 372
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Övriga förvaltningskostnader	6 426	9 355
Summa	75 827	61 873

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	28 200	27 604
Sociala avgifter	12 517	12 353
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Övriga personalkostnader	1 214	1 129
Summa	53 931	53 086

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	18 469	18 596
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	18 476	18 596

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 840 000	2 840 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 840 000	2 840 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 779 210	-1 743 282
Årets avskrivning	-35 928	-35 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 815 138	-1 779 210
Utgående restvärde enligt plan	1 024 862	1 060 790
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 680</i>	<i>20 680</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 475 000	9 262 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	8 600 000
Summa	23 075 000	17 862 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	373 131	373 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	373 131	373 131
Ingående ackumulerad avskrivning	-350 412	-339 060
Avskrivningar	-11 352	-11 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-361 764	-350 412
Utgående restvärde enligt plan	11 367	22 719
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	391	1 412
Summa	391	1 412

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13 908	12 667
Förvaltning	8 459	8 007
Kabel-TV	5 122	4 648
Vatten	4 395	4 307
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 679	3 536
Summa	35 563	33 165

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-05-25	1,50 %	405 625	433 125
Swedbank Hypotek AB	2023-10-28	3,07 %	938 744	968 369
Summa			1 344 369	1 401 494
Varav kortfristig del			1 344 369	
Varav avser amortering inom 12 månader			39 500	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	4 000	4 000
El	6 113	5 392
Förutbetalda avgifter/hyror	55 264	55 264
Sociala avgifter	3 770	3 770
Uppkost räntor	6 051	0
Uppvärmning	26 760	28 154
Utgiftsräntor	1 126	2 063
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	12 000
Summa	115 084	110 643

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 586 000	2 586 000
Summa	2 586 000	2 586 000

Underskrifter

Uppsala, 2023 - 03 - 10

Ort och datum



Linda Bärnin
Ordförande



Marcus Buretorp
Ledamot



Mathilda Löfås
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 10



Petter Eifrem
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krakegården Organisationsnummer 717600-3049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krakegården för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Krakegårdens 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.

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 Brf Krakegården 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 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 ett bolag 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 Krakegården för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Brf Krakegården 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 bolaget, 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 bolaget, 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 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.

Uppsala den 10 mars 2023

Petter Eifrém
Av föreningen vald revisor