

Årsredovisning 2022

Brf Krysshammaren

769609-1953



Simpleko

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 106abae01102d5acf62f43c476e819054d39c8c48eaeef10bbe54718a715d705e695b1b8322b11b4493ac235a2fad84abbcd1266437d278255983614130535a73

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRYSSHAMMAREN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 2003-01-10. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grönfinken 1. På fastigheten finns 2 st bostadshus i åtta våningar ovan mark samt en byggnad med lokaler om två våningar belägen mellan bostadshusen. Föreningen har 12 hyreslägenheter och 204 bostadsrätter om totalt 16 622 kvm och 14 lokaler om 4 815 kvm.

Lägenhetsfördelning

24 st 1 rum och kök

57 st 2 rum och kök

107 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

12 st 5 rum och kök

14 st 6 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt gemensam bostadsrätts tilläggsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Mecki Bresciani	Ordförande
Ali Hassan	ledamot
Niclas Falkenbert	ledamot
Tanis Bestland Malminen	ledamot
Malin Folkesson	ledamot avgick i januari 2023
Susanne Wedbjer	ledamot avgick i september 2022
Per Linder	suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Wennlöf	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrå Fyrtornet AB
Patrik Zettergren	Auktoriserad revisor, suppleant	Revisionsbyrå Fyrtornet AB

Valberedning

Mats Danielsson
Daniel Burstedt

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 23 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel, lokalvård, teknisk förvaltning	Riksbyggen ekonomisk förening Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i fastighetsägarföreningen.

För föreningen finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Löpande besiktning av fastigheten utförs av fastighetsskötare/förvaltare.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 2022-10-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 487 341 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 202 144 kronor, vilket har belastat resultatet.

Underhållsarbetet under 2022 har bland annat bestått av:

- * Hissreparationer
- * Brandskyddsåtgärder (nya ståldörrar till vindskorridorer, bland annat)
- * Utredningar och förberedelser inför stambyte
- * Uppdatering av underhållsplan för att kunna ändra från K2 till K3 inför stambyte.

Hyreslokaler

Föreningen har ett flertal hyreslokaler. Inga nya hyresgäster flyttade in under 2022.

I januari 2022 blev det en heldags förhandling i Solna tingsrätt med Mek & Däck i Huvudsta AB (aka FC Bilcenter), som har varit verksam i lokalen vid port 34 ett antal år och blev uppsagd i början av 2018 men vägrade att lämna lokalen. Till slut kom båda parter fram till en förlikning som rekommenderades av domaren. Fördelen med en förlikning är att domen inte går att överklaga, eftersom parterna har kommit överens. Enligt domen, fick företaget fram till 2022-12-31 att lämna lokalen. Tyvärr visade det sig vid årets slut att företaget inte följer domen. Ärendet har nu gått vidare till Kronofogden som kommer att avhysa företaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 282 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 280 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 187 593	13 644 673	12 978 000	13 035 000	12 561 000
Resultat efter fin. poster	416 124	2 782 237	1 434 304	-2 030 863	-702 701
Soliditet, %	56	56	56	55	55
Yttre fond	5 967 588	5 114 588	4 261 588	3 408 588	2 555 588
Taxeringsvärde	392 400 000	390 600 000	390 600 000	390 600 000	284 200 000
Bostadsyta, kvm	16 622	16 622	16 622	16 622	16 622
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	633	603	595	567	567
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 825	7 886	7 946	8 006	8 066
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,72	1,07	1,89	1,82
Belåningsgrad, %	44,65	44,44	44,55	44,66	44,78

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
Medlemsinsatser	157 003 883	-	-	157 003 883
Upplåtelseavgifter	22 340 001	-	-	22 340 000
Fond, yttre underhåll	5 114 588	-	853 000	5 967 588
Balanserat resultat	-15 852 132	2 782 237	-853 000	-13 922 895
Årets resultat	2 782 237	-2 782 237	416 124	416 124
Eget kapital	171 388 576	0	416 124	171 804 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 922 895
Årets resultat	416 124
Totalt	<u><u>-13 506 772</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Balanseras i ny räkning	-13 776 772
	<u><u>-13 506 772</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		14 187 593	13 644 673
Rörelseintäkter		947 626	591 975
Summa rörelseintäkter		15 135 219	14 236 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-9 096 575	-8 103 296
Övriga externa kostnader	7	-582 115	-573 127
Personalkostnader	8	-320 251	-318 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 649 393	-1 482 132
Summa rörelsekostnader		-13 648 334	-10 476 802
RÖRELSERESULTAT		1 486 885	3 759 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 070 788	-977 609
Summa finansiella poster		-1 070 762	-977 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		416 124	2 782 237
ÅRETS RESULTAT		416 124	2 782 237

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	291 321 902	294 971 295
Summa materiella anläggningstillgångar		291 321 902	294 971 295
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		291 321 902	294 971 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		91 859	87 455
Övriga fordringar	11	26 796	25 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 165 341	1 549 015
Summa kortfristiga fordringar		1 283 996	1 662 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 354 975	9 120 550
Summa kassa och bank		13 354 975	9 120 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 638 971	10 782 831
SUMMA TILLGÅNGAR		305 960 873	305 754 126

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		179 343 884	179 343 884
Fond för yttre underhåll		5 967 588	5 114 588
Summa bundet eget kapital		185 311 472	184 458 472
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 922 895	-15 852 132
Årets resultat		416 124	2 782 237
Summa fritt eget kapital		-13 506 772	-13 069 895
SUMMA EGET KAPITAL		171 804 700	171 388 576
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	129 073 000	130 073 000
Övriga långfristiga skulder		52 733	32 276
Summa långfristiga skulder		129 125 733	130 105 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		1 679 601	397 559
Skatteskulder		46 181	46 161
Övriga kortfristiga skulder		60 795	114 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 243 863	2 702 143
Summa kortfristiga skulder		5 030 440	4 260 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 960 873	305 754 126

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	9 120 550	5 198 346
Resultat efter finansiella poster	416 124	2 782 237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 649 393	1 482 132
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 065 517	4 264 369
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	378 285	-428 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	770 167	1 054 057
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	5 213 968	4 889 927
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	-979 543	-967 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-979 543	-967 724
Årets kassaflöde	4 234 425	3 922 203
Likvida medel vid årets slut	13 354 975	9 120 550

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Krysshammaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifter i K3:s kapitel 35. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

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 - stomme	0,97 %
Byggnad - stammar	33,33 %
Byggnad - el inkl stammar	3,33 %
Byggnad - tak	11,11 %
Byggnad - fasad	5,55 %
Byggnad - fönster	33,33 %
Byggnad - ventilation	0 %
Byggnad - inre underhåll	0,97 %
Byggnad - hissar	5,26 %
Byggnad - balkonger	14,29 %
Byggnad - styr-o övervakning	7,69 %
Byggnad - restpost	3,03 %

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	819 994	809 621
Hysesintäkter, lokaler	3 068 766	2 989 824
Årsavgifter, bostäder	9 986 370	9 510 783
Övriga intäkter	1 260 089	926 420
Summa	15 135 219	14 236 648

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	124 317	119 113
Fastighetsskötsel	1 143 542	1 238 551
Snöskottning	265 774	240 511
Städning	0	30 645
Trädgårdsarbete	13 230	6 497
Summa	1 546 862	1 635 317

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	31 455	3 094
Planerat underhåll	1 202 144	262 756
Reparationer	455 886	368 047
Summa	1 689 485	633 897

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	923 463	614 346
Sophämtning	324 856	326 064
Uppvärmning	2 352 008	2 503 224
Vatten	302 871	302 868
Summa	3 903 197	3 746 502

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Arrendeavgift	0	7 823
Bredband	137 376	122 131
Fastighetsförsäkringar	728 030	673 884
Fastighetsskatt	582 104	561 145
Kabel-TV	118 891	115 986
Självrisker	390 630	606 612
Summa	1 957 031	2 087 580

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	324 524	314 835
Förbrukningsmaterial	48 146	42 328
Revisionsarvoden	54 126	57 391
Övriga förvaltningskostnader	155 318	158 573
Summa	582 115	573 127

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	500	2 994
Sociala avgifter	76 499	77 254
Styrelsearvoden	243 252	238 000
Summa	320 251	318 248

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 066 811	977 609
Övriga räntekostnader	3 977	0
Summa	1 070 788	977 609

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	318 062 020	318 062 020
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>318 062 020</u>	<u>318 062 020</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 090 725	-21 608 593
Årets avskrivning	-3 649 393	-1 482 132
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 740 118</u>	<u>-23 090 725</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>291 321 902</u></u>	<u><u>294 971 295</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	139 034 000	139 034 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 600 000	187 800 000
Taxeringsvärde mark	189 800 000	202 800 000
Summa	392 400 000	390 600 000
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25 653	25 631
Övriga fordringar	1 143	180
Summa	26 796	25 811
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	34 344	34 344
Fastighetsskötsel	171 589	169 217
Försäkringspremier	726 847	660 770
Förvaltning	73 901	73 715
Kabel-TV	32 872	29 716
Räntor	2 394	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 394	581 253
Summa	1 165 341	1 549 015

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-12-20	0,68 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2023-03-28	2,982 %	26 000 000	27 000 000
Swedbank	2023-03-28	2,982 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2023-12-21	0,59 %	34 691 000	34 691 000
Summa			130 073 000	131 073 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>

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 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	173 500 000	173 500 000
Summa	173 500 000	173 500 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	50 000	50 000
El	131 356	94 577
Förutbetalda avgifter/hyror	1 278 378	1 207 696
Löner	241 500	238 000
Sociala avgifter	77 280	76 160
Uppvärmning	334 740	346 777
Utgiftsräntor	130 609	119 688
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	569 245
Summa	2 243 863	2 702 143

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mecki Bresciani
Ordförande

Ali Hassan
Ledamot

Niclas Falkenbert
Ledamot

Tanis Bestland Malminen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Krysshammaren ÅR 2022

Unikt dokument-id:

2e3d3611-c3c3-4ba4-b8cc-c6b0cd638bfc

Dokumentets fingeravtryck:

106abae01102d5acf62f43c476e819054d39c8c48eaeef10bbe54718a715d705e695b1b8322b11b4493ac
235a2fad84abbcd1266437d278255983614130535a73

Undertecknare

 <p>Tanis Malminen E-post: tanis.malminen@krysshammaren.se Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 212.100.111.208 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Tanis Bestland Malminen (19721102****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-04 07:54:31 UTC</p> 
 <p>Niclas Falkenbert E-post: niclas.falkenbert@krysshammaren.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.126.172 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NICLAS FALKENBERT (19750220****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-05 11:54:28 UTC</p> 
 <p>Meck Bresciani E-post: mecki.bresciani@krysshammaren.se Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.100.111.215 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-07 19:10:29 UTC</p> 
 <p>Ali Hassan E-post: ali_larte@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.203.124 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ALI HASSAN (19860602****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 08:48:20 UTC</p> 



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

Undertecknare



Magnus Wennlöf

E-post: magnus.wennlof@revfyr.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 83.233.51.114

IP Plats: Vallentuna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MAGNUS
WENNLÖF (19800918****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-08 12:31:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-08 12:31:54 UTC



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krysshammaren

Org.nr. 769609-1953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krysshammaren för år 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 och kassaflöde 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 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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Krysshammaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

Magnus Wennlöf

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelser Krysshammaren 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Magnus Wennlöf

ÄRENDEREFERENS

1614286

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: MAGNUS WENNLÖF
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-08 14:30:48 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>