

Årsredovisning
för
BRF Kronan i Tumba
769609-1615

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen för BRF Kronan i Tumba får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Styrelsen och övriga funktionärer

Efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-27 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Anita Söderholm	Ordförande	Valda t.o.m. årsstämman 2024
Erika Backlund	Ledamot	2024
Viktor Waldhagen	Ledamot	2023
David Carlsson	Ledamot	2023
Martin Larsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Annelie Hammarfeldt		Valda t.o.m. årsstämman 2023
---------------------	--	---------------------------------

Ordinarie revisorer

Tomas Ericson	Borev Revision AB	Valda t.o.m. årsstämman 2023
---------------	-------------------	---------------------------------

Valberedning

David Carlsson	Sammanställande	Valda t.o.m. årsstämman 2023
Viktor Waldhagen		2023

Övriga förtroendevalda

Anita Söderholm	Repr. Tumba Park SSF	Valda t.o.m. årsstämman 2023
Erika backlund	Repr. Tumba Park SSF	2023

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kronan 3 och Kronan 4 i Botkyrka kommun med 100 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004-2005. Fastigheternas adress är Munkhättevägen 25-29 i Tumba.

Årets Taxeringsvärde	126 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	92 000 000 kr

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 524 989 kr. I dessa kostnader ingår bland annat underhåll i form av OVK med tillhörande ventilationsrengöring för 156 775 kr samt en större post för montering av anläggningen för filtrering och avgasning i värmesystemet i samband med rengöring av värmeväxlaren till en kostnad av 264 021 kr.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2020 och visar på ett underhållsbehov på 225 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret föreslås i resultatdispositionen till 225 tkr i enlighet med underhållsplanen.

Bostäder

Lägenhetsfördelning:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 Rok	30 st
2 Rok	47 st
3 Rok	23 st

Total bostadsarea: 6 170 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Årsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 januari 2016 då avgiften höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften 1 januari 2023 med 4%. Årsavgifterna för 2022 uppgick i genomsnitt till 917 kr/kvm/år.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal för ekonomisk förvaltning med Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Avtal

Föreningen har följande tecknade avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB
Riksbyggen
Städa rent TW AB
Det Gröna Ute- & Innemiljö AB
Tumba Park Samfällighetsförening
City Hiss AB
Com Hem
Bergs Lås AB
NOHA

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice
Lokalvård
Trädgårdsskötsel
Vinterskötsel
Hissar
Kabel TV & Bredband
Föreningens kodlås & Porttelefonisystem
Systematiskt Brandskyddsarbete

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I feb rengjordes motorer till fläktar på taket.
I feb byttes ställdon i undercentralen.

I mars rengjordes värmeväxlare, filtrering och avgasning
I mars systemrengöring/rekonditionering VS system
I mars genomfördes OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Under månaderna januari-juli genomfördes modernisering av samtliga 8 hissar och i samband med detta byttes även inredningen i hissorgarna.

Föreningen har funnits representerade i Tumba Park Samfällighetsföreningens styrelse som hand har parkeringar, garage och gemensamma vägar.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till: 126 st (121 fg år)

Överlåtelser

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Årsstämma

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 27 april 2022.

Gällande föreningsstadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-20.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 051	5 581	6 031	5 946
Årets resultat	-2 301	-741	532	672
Soliditet (%)	57	58	60	59
Belåning (kr/kvm)	8 140	8 351	7 784	7 986

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

För nyckeltalet Belåning (kr/kvm) är den totala låneskulden (långfristig + kortfristig del) ställd i förhållande till den totala bostadsytan (BOA)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 135 500	1 400 864	1 387 828	-740 886	71 183 306
Disposition av föregående års resultat:			-740 886	740 886	0
Avsättning Fond yttre underh.		225 000	-225 000		0
Ianspråkstag Fond yttre UH		-130 231	130 231		0
Årets resultat				-2 300 716	-2 300 716
Belopp vid årets utgång	69 135 500	1 495 633	552 173	-2 300 716	68 882 590

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	552 174
årets förlust	-2 300 716
	-1 748 542

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	225 000
i ny räkning överföres	-1 973 542
	-1 748 542

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 050 967	5 581 108
Övriga intäkter		-77	263
		6 050 890	5 581 371
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-524 989	-554 918
Driftskostnader	4	-2 395 230	-2 334 245
Övriga kostnader	5	-263 351	-241 412
Personalkostnader	6	-172 120	-159 707
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	7	-2 336 008	-2 222 021
Övriga rörelsekostnader	8	-1 797 299	0
		-7 488 997	-5 512 303
Rörelseresultat		-1 438 107	69 068
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 515	6 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868 125	-816 661
		-862 610	-809 954
Resultat efter finansiella poster		-2 300 717	-740 886
Resultat före skatt		-2 300 717	-740 886
Årets resultat		-2 300 716	-740 886

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	115 773 494	115 209 899
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 099 687	1 237 149
		116 873 181	116 447 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		117 873 181	117 447 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 604	6 040
Övriga fordringar		1 414	3 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	258 477	217 958
		269 495	227 763
<i>Kassa och bank</i>		1 938 055	5 945 815
Summa omsättningstillgångar		2 207 550	6 173 578
SUMMA TILLGÅNGAR		120 080 731	123 620 626

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 135 500	69 135 500
Fond för yttre underhåll		1 495 633	1 400 864
		70 631 133	70 536 364
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		552 174	1 387 829
Årets resultat		-2 300 716	-740 886
		-1 748 542	646 943
Summa eget kapital		68 882 591	71 183 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	41 925 000	43 125 000
Summa långfristiga skulder		41 925 000	43 125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 300 000	8 400 000
Leverantörsskulder		99 453	63 226
Aktuella skatteskulder		15 619	13 306
Övriga skulder		0	55 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	858 068	780 483
Summa kortfristiga skulder		9 273 140	9 312 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 080 731	123 620 626

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 300 716	-740 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 133 307	2 222 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 832 591	1 481 135
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 564	173
Förändring av kortfristiga fordringar		24 595	-14 121
Förändring av leverantörsskulder		36 227	-187 800
Förändring av kortfristiga skulder		-38 168	533 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 851 681	1 812 392
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 559 440	-1 374 610
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 559 440	-1 374 610
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	4 500 000
Amortering av lån		-1 300 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 300 000	3 500 000
Årets kassaflöde		-4 007 759	3 937 782
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 945 815	2 008 033
Likvida medel vid årets slut		1 938 056	5 945 815

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1%
Fönster, Fasad, Stammar, el	2%
Tak & Plåtarbeten, hisskorgar	2,5%
Ventilation	3,3%
Undercentral och värmepump, Trapphus, hissmaskin	4%
Porttelefoni	10%
Postboxar och infotavlor	10%

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	5 660 484	5 189 967
Hysesintäkter garage/p-platser	372 810	361 618
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	13 958	18 511
Andrahandsuthyrning	7 175	10 067
Faktureringsavgifter	5 640	945
Avgiftsbortfall bostäder	-9 100	0
	6 050 967	5 581 108

Not 3 Reparationer och underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Reparationer	368 214	405 795
Underhåll	156 775	149 123
	524 989	554 918

* Dessa poster har brytits ut ur not driftskostnader.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	151 900	145 900
Kabel TV	156 901	154 290
Fastighetsförsäkring	51 638	49 795
Fastighetsskötsel	153 732	150 926
Trädgårrsskötsel	112 224	114 901
Systematiskt Brandskyddsarbete	9 843	24 332
Städning gemensamma utrymmen	219 105	224 780
Hissbesiktningar/Hisserviceavtal	32 095	52 687
Snö- och halkbekämpning	38 669	54 923
Samfällighetsavgift garage & parkering	204 608	132 307
Förbrukningsmaterial	2 959	1 890
Vatten	205 241	201 920
El	100 319	87 884
Uppvärmning	805 366	795 403
Sophantering och återvinning	120 121	107 694
Avflyttningkontroller	10 173	8 500
Drift Passersystem	20 336	2 313
Sanering	0	23 800
	2 395 230	2 334 245

Not 5 Övriga Externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kameral förvaltning	165 693	160 841
Ersättningar till revisor	26 875	23 250
Möteskostnader	10 822	5 476
Övriga förvaltningskostnader	1 236	700
Representation	4 140	2 830
Kontorsmateriel	4 801	7 145
Telefon/porto/datakommunikation	18 879	18 405
Medlemsavgifter	7 770	7 690
Bankkostnader	7 551	6 119
Övriga externa kostnader	15 584	8 956
	263 351	241 412

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	135 250	107 180
Arbete i Förening	3 300	12 000
Resekostnadsersättning/bilersättning/biljetter	890	1 619
Utbildning	0	9 375
	139 440	130 174
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	32 680	29 533
	32 680	29 533
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	172 120	159 707

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avskrivn ursprungliga komponenter	2 063 830	2 063 830
Avskrivning byggnadens nya komponenter	20 730	20 730
Avskrivningar på maskiner och inventarier	137 462	137 461
Avskrivningar på utbytta komponenter	113 986	0
	2 336 008	2 222 021

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förlust utrangering av komponent (hissar)	1 797 299	0
	1 797 299	0

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 942 800	130 942 800
Inköp	4 559 440	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 443 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 058 853	130 942 800
Ingående avskrivningar	-15 732 901	-13 648 341
Försäljningar/utrangeringar	646 088	0
Årets avskrivningar	-2 198 546	-2 084 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 285 359	-15 732 901
Utgående redovisat värde	115 773 494	115 209 899
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	72 000 000
Taxeringsvärden mark	29 200 000	20 000 000
	126 200 000	92 000 000
Bokfört värde byggnader	82 773 494	82 209 899
Bokfört värde mark	33 000 000	33 000 000
	115 773 494	115 209 899

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 610	0
Inköp	0	1 374 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 610	1 374 610
Ingående avskrivningar	-137 461	0
Årets avskrivningar	-137 461	-137 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 922	-137 461
Utgående redovisat värde	1 099 688	1 237 149

Not 11 Fasträntekonto SEB

Avser likvida medel placerade i fasträntekonto SEB (Bundna till 2025-08-15) Ränta under bindningstiden är 0,49%/år.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 834	51 638
Förutbetalda medlemsavgifter	7 880	7 770
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 004	40 210
Förutbetalda telefonkostnader/Datakommunikation	0	885
Förutbetald Kabel TV	42 632	39 222
Förutbetald samfällighetsavgift	57 778	32 146
Förutbetald fastighetskötsel	38 433	38 433
Förutbetalt Telefonabbonnemang	0	947
Upplupen ränteintäkt SEB	11 916	6 707
	258 477	217 958

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,82	2031-10-24	8 325 000	8 525 000
Swedbank	0,99	2028-10-25	7 050 000	7 250 000
Swedbank	2,12	2023-09-25	0	7 400 000
Swedbank	1,77	2024-08-23	9 275 000	9 375 000
Swedbank	1,28	2030-08-23	7 025 000	7 225 000
Swedbank	1,28	2029-08-24	4 250 000	4 450 000
Swedbank	3,90	2027-08-25	7 100 000	0
			43 025 000	44 225 000
Beräknad amortering nästkommmande år			1 300 000	1 100 000

Not 14 Kortfristiga Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank 1,93% Ränteändras 22-09-23	0	7 300 000
Planerad amortering nästkommande år	1 300 000	1 100 000
Swedbank, 2,12% Ränteändras 23-09-25	7 000 000	0
	8 300 000	8 400 000

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersatts med ett nytt lån.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	145 327	110 398
Upplupna värmekostnader	125 563	114 462
Upplupna elkostnader	8 319	7 910
Upplupen kostnad snöröjning	18 816	14 017
Upplupen kostnad revision	25 000	22 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	529 264	510 879
Övrigt	5 780	317
	858 069	780 483

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	61 700 000	61 700 000
	61 700 000	61 700 000

Tumba 2023-02-07



David Carlsson



Anita Söderholm



Viktor Waldhagen



Erika Backlund



Martin Larsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2023 15:59

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson · 27.02.2023 15:27

DOCUMENT ID:
BylgkRV5Ro

ENVELOPE ID:
B1ekCEqCs-BylgkRV5Ro

DOCUMENT NAME:
Brf Kronan i Tumba RB 2022 digital signering.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	👉 Signed	27.02.2023 15:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	27.02.2023 15:58	Low	IP: 85.24.131.81

* 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



PDF
PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba, org.nr 769609-1615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba 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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Kronan i Tumba för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska signatur.

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor