

Brf Krutkällarbacken i Västerås
Org nr 769633-3223

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva-Maria Gull	Ordförande	2025
Mats Tilling	Ledamot	2025
Lucas Andersson	Ledamot	2025
Fredrik Lindqvist	Ledamot	2025
Tobias Olsson	Suppleant	2024
Moa Viklund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsesammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-07.

Styrelsen har sitt säte i Västmanlands län, Västerås kommun.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Föreningsstämman beslutade att inget styrelsearvode ska utgå för aktuell period.

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes Jakob Sjösteen och Filippa Bengtsson.

Föreningen äger sedan 2017-06-01 fastigheten Krutkällaren 5, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan. Fastigheten rymmer nio st bostäder. Plan 2, markplan, består av tre bostadslägenheter om ca 236 kvm. Plan 3 består av tre bostadslägenheter om ca 240 kvm. Plan 4 består av tre bostadslägenheter om ca 230 kvm och plan 5 etage om ca 35 kvm tillhörande lägenhet belägen på plan 4. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 706 m². Föreningen har åtta p-platser (nu nio på prov).

Värdeår 2017. Fastigheten/bostadsrättslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.
Avsättning för framtida underhåll har beräknats enligt schablon på 100 kr/kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 är föreningens sjunde verksamhetsår.

Föreningen tar ut en avgift om 10 % av ett prisbasbelopp för de medlemmar som upplåter sin lägenhet i andrahand.

Företaget har i början av 2023 installerat 6 st laddplatser på föreningens parkeringsplatser. Debitering för medlemmarnas elförbrukning vid laddning via föreningens laddplatser sker via individuell mätning och debitering (IMD) vilket klassificeras som obligatoriskt mervärdesskattepliktig verksamhet av Skatteverket. Föreningen har därmed registrerats som redovisningskyldig för mervärdesskatt (moms) från och med 2023-01-01. Detta medför även att föreningen har avdragsrätt för den ingående momsen på investeringen av laddplatserna.

Styrelsen har sökt och beviljats investeringsbidrag från Naturvårdsverket för halva installationskostanden exklusive moms. Kostnaden som belastar föreningen har tagits upp för avskrivning på 15 år med start 2023.

Efter noga övervägande har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade inför kommande räkenskapsår. Detta beslut grundar sig på en helhetsbedömning.

Lån: Styrelsen har beslutat att inte amortera enligt plan från förra året utan att avvakt med utökad amortering 2024. Kvarstår dock amortering med 1 % på ett av lånen som tidigare. Beslutet taget efter noga övervägande och för att se om möjligt räntesituationen stabiliserar sig.

För att se över och förbättra ekonomin framöver har styrelsen beslutat om följande:

Gemensam Snöröjning, föreningens medlemmar snöröjer och sandar. En låda har tillverkats för att förvara sand till sandningen.

Avtalet med Martin Sollander AB om snöskottning har därmed sagts upp, men de kan ringas in vid eventuellt behov.

Parkering, en positiv nyhet är att det har gjorts plats för en extra bil på föreningens parkeringsområde. Detta har gjorts för att möta medlemmarnas behov av parkering och förbättrar också föreningens ekonomi. Denna parkeringsplats är på "prov" men hittills har det fungerat fint.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	718 860	530 407	502 378	490 719
Resultat efter finansiella poster	kr	-126 210	-149 334	-144 056	-128 692
Soliditet	%	74	74	74	74
Likviditet	%	561	567	779	827
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	876	674	648	635
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	876			
Skuldsättning per kvm	kr	11 413	11 453	11 473	11 473
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 413	11 453	11 473	11 473
Energikostnad per kvm	kr	214	197	201	181
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,0	17,0	17,7	18,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,0			
Sparande per kvm	kr	196	163	171	192
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,01			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. Per 2023-01-01 höjdes årsavgifterna med 30 %. Även parkeringshyrorna höjdes till 800 kr/mån/plats. Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet för 2024 att lämna årsavgifterna oförändrade inför räkenskapsåret 2024. Styrelsen kommer att fortsätta övervaka föreningens ekonomiska situation noggrant under kommande år för att fatta ett informerat beslut om när ytterligare justering av årsavgifterna behöver ske för att säkerställa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insats</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	21 180 000	3 000 000	238 000	-936 747	-149 334
Reservering till yttre fond			70 600	-70 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-149 334	149 334
Årets resultat					-126 210
Belopp vid årets utgång	21 180 000	3 000 000	308 600	-1 156 681	-126 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 156 681
Årets resultat	-126 210
	<hr/>
	-1 282 891

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	70 600
I ny räkning balanseras	-1 353 491
	<hr/>
	-1 282 891

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-126 210
Dispositioner	-70 600
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-196 810
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	379 200
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	718 860	530 407
Summa rörelseintäkter		718 860	530 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-211 552	-193 335
Övriga externa kostnader	5	-67 168	-46 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 702	-264 435
Summa rörelsekostnader		-543 422	-503 915
Rörelseresultat		175 438	26 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 018	4 448
Räntekostnader		-312 666	-180 274
Summa finansiella poster		-301 648	-175 826
Resultat efter finansiella poster		-126 210	-149 334
Årets resultat		-126 210	-149 334
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-126 210	-149 334
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-70 600	-70 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-196 810	-219 934

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 470 488	30 704 190
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		30 470 488	30 704 190
Summa anläggningstillgångar		30 470 488	30 704 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	18 588	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 274	14 437
Klientmedel i SHB		894 718	817 236
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		929 580	831 673
Summa omsättningstillgångar		929 580	831 673
Summa tillgångar		31 400 068	31 535 863

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		24 180 000	24 180 000
Fond för yttre underhåll		308 600	238 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>24 488 600</u>	<u>24 418 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 156 681	-936 746
Årets resultat		-126 210	-149 334
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 282 891</u>	<u>-1 086 080</u>
Summa eget kapital		23 205 709	23 331 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 793 000	2 807 250
Summa långfristiga skulder		<u>2 793 000</u>	<u>2 807 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 264 250	5 278 500
Leverantörsskulder		19 880	12 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 229	105 738
Summa kortfristiga skulder		<u>5 401 359</u>	<u>5 396 693</u>
Summa eget kapital och skulder		31 400 068	31 535 863

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	175 438	26 493
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
<i>Avskrivningar</i>	264 702	264 435

Erhållen ränta	11 018	1 466
Erhållna utdelningar	0	2 982
Erlagd ränta	-312 666	-180 274

	138 492	115 102
--	----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-20 425	-373
Ökning/minskning leverantörsskulder	7 425	11 323
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	11 491	16 611

Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 983	142 663
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-62 000	0
Investeringsbidrag	31 000	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 000	0
---	----------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-28 500	-14 250
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-28 500	-14 250
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	77 483	128 413
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	817 236	688 823
---------------------------------------	----------------	----------------

Öresutjämnning	-1	0
-----------------------	-----------	----------

Likvida medel vid årets slut	894 718	817 236
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2116)
Inventarier (soldäck)	5 år	(t.o.m. år 2022)
Laddplatser för elfordon	15 år	(t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen kommer att fortsätta övervaka föreningens ekonomiska situation noggrant under kommande år för att fatta ett informerat beslut om när ytterligare justering av årsavgifterna behöver ske för att säkerställa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	618 312	475 632
Hyror parkering	76 800	48 000
Elavgifter	11 152	0
Övriga intäkter	12 595	6 775
Brutto	718 859	530 407
Summa nettoomsättning	<u>718 859</u>	<u>530 407</u>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive beräknat underhållsbehov.

I årsavgiften ingår värme, vatten samt renhållning för föreningens medlemmar.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	12 093	15 007
Reparationer, löpande underhåll	13 384	6 048
Elavgifter	26 750	15 530
Uppvärmning	101 023	103 846
Vatten och avlopp	23 482	19 360
Renhållning	17 237	16 592
Försäkringar	17 584	16 952
Summa driftskostnader	<u>211 553</u>	<u>193 335</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 940	0
Revision	19 375	13 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 380	31 945
Övriga förvaltningskostnader	12 473	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>67 168</u>	<u>46 145</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 006	1 404
Övriga ränteintäkter	12	62
Återbäring Länsförsäkringar	0	2 982
Summa finansiella intäkter	<u>11 018</u>	<u>4 448</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 263 450	26 263 450
Inköp/Aktiveringar	31 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 294 450	26 263 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 575 810	-1 313 175
Årets avskrivningar	-262 635	-262 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 838 445	-1 575 810
Utgående planenligt värde	<u>24 453 938</u>	<u>24 687 640</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 016 550	6 016 550
Utgående planenligt värde	6 016 550	6 016 550
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>30 470 488</u>	<u>30 704 190</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	3 355 000	3 355 000
	<u>18 755 000</u>	<u>18 755 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	18 755 000	18 755 000
	<u>18 755 000</u>	<u>18 755 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattefordringar (moms)	15 500	0
Övriga fordringar	3 087	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18 587</u>	<u>0</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	4,81	*2024-03-20	2 850 000
Nordea Hypotek	4,79	*2024-03-21	2 400 000
Nordea Hypotek	3,82	2025-06-18	2 807 250

*Lån som löper med rötlig ränta (3 mån).

Summa skulder till kreditinstitut	8 057 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-28 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-5 235 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	2 793 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	7 914 750

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

9 100 000

9 100 000

Summa ställda säkerheter

9 100 000

9 100 000

Västerås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Eva-Maria Gull
Ordförande

Mats Tilling

Lucas Andersson

Fredrik Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

LUCAS ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-26 08:02:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LUCAS ANDERSSON

Datum

Lucas Andersson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.206.204

EVA MARIA GULL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-26 08:01:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Gull

Datum

Eva Maria Gull

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 85.229.185.73

MATS TILLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 09:28:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS TILLING

Datum

Mats Tilling

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.196.62.183

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-02 14:20:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krutkällarbacken org.nr 769633-3223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krutkällarbacken för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-02 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Krutkällarbacken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-02 14:20:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88