

Årsredovisning 2022

Brf Kroken 4

769617-4080



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KROKEN 4

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 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 2007-09-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kroken 4. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 678 kvm och 6 lokaler om 581 kvm.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring och kontakt med Anticimex. Bostadsrättstillägg ska tecknas av medlem via deras eget försäkringsbolag.

Styrelsens sammansättning

Cindy Karlström	Ordförande
Emmelie Hugoson	Ledamot
Hampus Hugoson	Ledamot
Sandra Danielsson	Ledamot
Bo Dillingham	Suppleant

Valberedning

Matilda Boberg Ragnerstam och Carl-Johan Fredman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av styrelsen ledamöter.

Revisorer

Magnus Emilsson (ordinarie) & Carina Eriksson (suppleant)	Revisor	BoRevision i Sverige AB
--	---------	-------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2010	Ny undercentral samt byte av radiatorventiler
2011	Gårdsrenovering samt elstambyte
2012	Miljöstuga och sophiss samt nya tvättmaskiner
2014	Fönsterrenovering samt balkongbyggnation
2017	Tak- och fasadrenovering
2018	Relining och renovering av bottenavlopp
2020	Trapphusrenovering
2021	Nya entréportar

Planerade underhåll

2023	Inget större underhåll är planerat
------	------------------------------------

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel	Habitek AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Försäkringsbolag	Brandkontoret AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna och Störningsjouren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Världsläget har varit mycket oroligt. Efter att Covid-pandemin avtagit i styrka så kom kriget mellan Ryssland och Ukraina vilket påverkar oss alla i världen. Inflation och handelsstopp ger ökade påfrestningar på oss alla och som bostadsrättsförening drabbas vi av att våra gemensamma kostnader ökat rejält. Styrelsen har arbetat aktivt för att hantera de utgifter som vi har och tog i årsskiftet 2021-2022 beslut om att skjuta upp icke akuta investeringar i föreningens fastigheter.

Trots detta så har vi haft ett ganska stökigt år med en gårdsrenovering i grannfastigheten som påverkade vårt gårdshus. Det goda som kom av det var att vi nu har ett servitut för vår VVS som går mellan våra hus via garaget i Götgatan 103.

Föreningen har under året bytt revisor från Deloitte, som inte längre kunde ta vårt uppdrag, till BoRevision.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 096 971	1 836 547	1 569 970	1 684 255
Resultat efter fin. poster	-213 118	-751 042	-415 291	-91 679
Soliditet, %	90	90	90	86
Yttre fond	361 378	340 557	646 146	471 735
Taxeringsvärde	84 647 000	58 137 000	58 137 000	58 137 000
Bostadsyta, kvm	1 678	1 678	1 669	1 669
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	526	518	506	506
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 867	2 867	2 867	4 344
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,16	1,42	1,01
Belåningsgrad, %	9,85	9,77	9,70	14,60

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
Insatser	40 874 770	-	-	40 874 770
Upplåtelseavgifter	9 680 165	-	-	9 680 165
Fond, yttre underhåll	340 557	-	20 821	361 378
Direkt kapitaltillskott	2 459 801	-	-	2 459 801
Balanserat resultat	-6 195 974	-751 042	-20 821	-6 967 837
Årets resultat	-751 042	751 042	-213 118	-213 118
Eget kapital	46 408 277	0	-213 118	46 195 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 967 837
Årets resultat	-213 118
Totalt	<u>-7 180 955</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	254 000
Balanseras i ny räkning	-7 434 955
	<u><u>-7 180 955</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		2 096 969	1 836 547
Rörelseintäkter		295	0
Summa rörelseintäkter		2 097 264	1 836 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 345 704	-1 790 648
Övriga externa kostnader	7	-406 893	-239 939
Personalkostnader	8	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 164	-435 859
Summa rörelsekostnader		-2 254 471	-2 532 156
RÖRELSERESULTAT		-157 207	-695 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55 920	-55 433
Summa finansiella poster		-55 911	-55 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 118	-751 042
ÅRETS RESULTAT		-213 118	-751 042

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	48 816 292	49 196 980
Maskiner och inventarier	11	1 790 096	1 845 572
Summa materiella anläggningstillgångar		50 606 388	51 042 552
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 50 606 388	 51 042 552
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		89 431	16 410
Övriga fordringar	12	32	48 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	109 244	64 799
Summa kortfristiga fordringar		198 707	129 868
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		820 360	616 225
Summa kassa och bank		820 360	616 225
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 019 067	 746 093
 SUMMA TILLGÅNGAR		 51 625 455	 51 788 645

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 014 736	53 014 736
Fond för yttre underhåll		361 378	340 557
Summa bundet eget kapital		53 376 114	53 355 293
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 967 837	-6 195 974
Årets resultat		-213 118	-751 042
Summa fritt eget kapital		-7 180 955	-6 947 016
SUMMA EGET KAPITAL		46 195 159	46 408 277
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 810 000
Övriga långfristiga skulder		88 998	88 998
Summa långfristiga skulder		88 998	4 898 998
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 810 000	0
Leverantörsskulder		111 940	78 899
Skatteskulder		9 353	4 507
Övriga kortfristiga skulder		31 702	42 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	378 303	354 995
Summa kortfristiga skulder		5 341 298	481 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 625 455	51 788 645

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	616 225	945 550
Resultat efter finansiella poster	-213 118	-751 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	25 302
Årets avskrivningar	436 163	435 859
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	223 045	-289 881
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 839	-48 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 928	49 106
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	204 134	-289 367
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-39 958
Kassaflöde från investeringar	0	-39 958
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	204 134	-329 325
Likvida medel vid årets slut	820 360	616 225

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kroken 4 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Installationer	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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, lokaler	867 012	807 697
IMD El	165 610	111 742
Vidarefakturering	168 464	35 293
Årsavgifter, bostäder	882 116	869 570
Årsavgifter, övriga	10 145	8 327
Övriga intäkter	3 917	3 918
Summa	2 097 264	1 836 547

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	15 666	11 636
Entrémattor	24 891	22 600
Fastighetsskötsel	33 095	32 540
Snöskottning	43 620	49 284
Städning	35 859	34 883
Trädgårdsarbete	3 048	1 631
Summa	156 179	152 574

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	0	665 217
Reparationer	196 569	149 342
Summa	196 569	814 559

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	290 729	156 358
Sophämtning	72 976	64 847
Uppvärmning	268 055	276 149
Vatten	56 906	48 929
Summa	688 666	546 283

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	67 715	65 491
Fastighetsförsäkringar	67 634	64 818
Fastighetsskatt	129 154	119 894
Övrigt	39 787	27 029
Summa	304 290	277 232

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	79 594	75 892
Förbrukningsmaterial	10 523	6 227
Juridiska kostnader	2 000	0
Konsultkostnader	69 017	83 122
Revisionsarvoden	19 500	32 091
Vidarefakturering	168 464	0
Övriga förvaltningskostnader	57 795	42 606
Summa	406 893	239 939

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	15 710	15 710
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	65 710	65 710

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 857	55 155
Övriga räntekostnader	63	278
Summa	55 920	55 433

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 213 051	53 213 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>53 213 051</u>	<u>53 213 051</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 016 071	-3 635 383
Årets avskrivning	-380 688	-380 688
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 396 759</u>	<u>-4 016 071</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>48 816 292</u></u>	<u><u>49 196 980</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	24 465 945	24 465 945
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 634 000	20 315 000
Taxeringsvärde mark	57 013 000	37 822 000
Summa	84 647 000	58 137 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 340 541	2 340 541
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 340 541</u>	<u>2 340 541</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-494 969	-439 798
Avskrivningar	-55 476	-55 171
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-550 445</u>	<u>-494 969</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 790 096</u></u>	<u><u>1 845 572</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	32	48 659
Summa	32	48 659

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 708	12 712
Fastighetsskötsel	2 865	0
Försäkringspremier	17 096	16 343
Förvaltning	22 591	21 383
IMD intäkter	29 043	0
Räntor	0	185
Städning	3 314	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 627	14 176
Summa	109 244	64 799

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-02-15	1,25 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2023-06-21	0,70 %	810 000	810 000
Summa			4 810 000	4 810 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 810 000</i>	<i>0</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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	24 320	25 299
Förutbetalda avgifter/hyror	182 799	169 066
Löner	50 000	50 000
Renhållning	9 369	0
Sociala avgifter	15 710	15 710
Uppvärmning	41 859	42 312
Utgiftsräntor	6 923	6 923
Vatten	10 545	8 749
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 778	16 936
Summa	378 303	354 995

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
Summa	22 000 000	22 000 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Omvärldsläget under år 2022 har skapat en ekonomisk kris och med det följde ökade utgifter för föreningen. Därför har styrelsen tvingats ta beslut att höja avgifterna med 15% från februari 2023 i samråd med vår ekonomiska förvaltare Simpleko. Elavgifterna ökade med över 300% och är inte stabila än idag och föreningens elpris höjdes från 1:50kr/kWh till 3:50kr/kWh och kommer troligtvis att behövas justeras under kommande år. Styrelsens beslut förra året att inte investera i icke väsentliga projekt har givit att föreningen inte drabbats katastrofalt av dom externa faktorer som påverkat Sverige. Året har ändå varit tungt för oss medlemmar, vi har dock hopp och vi ser fram emot ett bättre 2023.

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Cindy Karlström
Ordförande

Emmelie Hugoson
Ledamot

Hampus Hugoson
Ledamot

Sandra Danielsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Eriksson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6464f36577f09db99b53f7f0

Finalized at: 2023-05-18 15:14:38 CEST

Title: Brf_Kroken_4,_769617-4080_-_Ej_undertecknad_arsredovisning_2022.pdf

Digest: AiLSpbu3Xo0a0xeaCn16MZMiIpPXNnVu8200awWAlzo=-2

Initiated by: info@kroken4.se (*info@kroken4.se*) via Bostadsrättsföreningen Kroken 4 769617-4080

Signees:

- Carina Eriksson signed at 2023-05-18 15:14:38 CEST with Swedish BankID (19900116-XXXX)
- Sandra Kristina Danielsson signed at 2023-05-17 19:48:58 CEST with Swedish BankID (19891021-XXXX)
- Cindy Karlström signed at 2023-05-17 19:49:01 CEST with Swedish BankID (19760217-XXXX)
- Emmelie Ylinenpää signed at 2023-05-18 08:44:57 CEST with Swedish BankID (19920225-XXXX)
- Hampus Sebastian Hugoson signed at 2023-05-17 19:48:37 CEST with Swedish BankID (19920818-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kroken 4, org.nr. 769617-4080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kroken 4 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kroken 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

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

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

CARINA ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-05-18 13:15:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: H80N3-V1Z21-W2B4D-PP4Z6-18KVG-MUVJ2

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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