

Årsredovisning 2024

Brf Krejaren 17

716421-7379



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krejaren 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-04-06. Stadgar registrerades 2010-02-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sibyllegatan 33-35	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 048 kvm och 2 lokaler om 35 kvm. Byggnadernas totalyta är 2083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gösta Bonde	Ordförande
Anders Lindkvist	Styrelseledamot
Agneta Westerudd	Styrelseledamot
Hanna Stark Jansson	Styrelseledamot
Jackie Arlbring	Styrelseledamot
Marita Wallenborg	Styrelseledamot

Valberedning

Lilian Rasmussen och Ulf Andesen

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-16. Ogiltig fordran från Innovation Design.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2003.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Låssystem
- 2017** ● Renovering av fönster
- 2016** ● Hissrenovering
Plåtarbeten, tak
Projektledning, vindar
- 2015** ● Hissrenovering
Plåtrenovering, tak
Trapphusrenovering
- 2012** ● Stambyte
Byte av värmesystem
Nya elstigar
- 2011** ● Fönsterrenovering trapphus
Cykel- & barnvagnsrum

Planerade underhåll

- 2024-2026** ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 200 697	1 140 564	1 062 868	1 016 060
Resultat efter fin. poster	-579 640	-1 069 563	-840 755	-1 070 877
Soliditet (%)	100	99	100	100
Yttre fond	1 579 600	1 491 517	1 267 117	1 042 717
Taxeringsvärde	114 128 000	114 128 000	114 128 000	74 267 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	543	514	478	456
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	92,4	91,9	88,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	82	-88	-43	-150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	24	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	126	111	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	17	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	163	152	153
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Alla större investeringar torde vara utförda under de närmsta gångna åren. Föreningen har också likvida medel samt rika möjligheter att belåna densamma om plötsliga behov skulle dyka upp. Vidare avser styrelsen att föreslå en avgiftshöjning på kommande ordinarie stämma.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	68 474 995	-	-	68 474 995
Upplåtelseavgifter	8 597 345	-	-	8 597 345
Fond, yttre underhåll	1 491 517	-	88 083	1 579 600
Balanserat resultat	-20 965 100	-1 069 563	-88 083	-22 122 746
Årets resultat	-1 069 563	1 069 563	-579 640	-579 640
Eget kapital	56 529 194	0	-579 640	55 949 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 122 746
Årets resultat	-579 640
Totalt	-22 702 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 400
Balanseras i ny räkning	-22 926 786
	-22 702 386

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 200 697	1 140 564
Övriga rörelseintäkter	3	16 246	311
Summa rörelseintäkter		1 216 943	1 140 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-992 849	-1 409 299
Övriga externa kostnader	9	-98 302	-111 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 972	-750 972
Summa rörelsekostnader		-1 842 123	-2 271 552
RÖRELSERESULTAT		-625 179	-1 130 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 670	61 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-131	0
Summa finansiella poster		45 539	61 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-579 640	-1 069 563
ÅRETS RESULTAT		-579 640	-1 069 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 473 770	53 196 122
Maskiner och inventarier	12	353 553	382 173
Summa materiella anläggningstillgångar		52 827 323	53 578 295
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 827 323	53 578 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 304	13 890
Övriga fordringar	13	47 029	95 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	135 042	103 443
Summa kortfristiga fordringar		218 374	213 100
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 123 824	3 026 050
Summa kassa och bank		3 123 824	3 026 050
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 342 198	3 239 149
SUMMA TILLGÅNGAR		56 169 521	56 817 444

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 072 340	77 072 340
Fond för yttre underhåll		1 579 600	1 491 517
Summa bundet eget kapital		78 651 940	78 563 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 122 746	-20 965 100
Årets resultat		-579 640	-1 069 563
Summa fritt eget kapital		-22 702 386	-22 034 663
SUMMA EGET KAPITAL		55 949 554	56 529 194
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78 746	88 259
Skatteskulder		4 580	0
Övriga kortfristiga skulder		-21 096	30 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 737	169 829
Summa kortfristiga skulder		219 967	288 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 169 521	56 817 444

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-625 179	-1 130 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	750 972	750 972
	125 793	-379 706
Erhållen ränta	45 670	61 115
Erlagd ränta	-131	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 332	-318 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 275	222 575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 283	77 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 774	-18 053
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	97 774	-18 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 026 050	3 044 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 123 824	3 026 050

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krejaren 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 5 %
Maskiner och inventarier	2 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 112 688	1 053 692
Hysesintäkter, lokaler	81 764	80 872
El	6 000	6 000
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 200 697	1 140 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-18
Övriga erhållna bidrag	1 350	0
Övriga intäkter	698	0
Återbetaln. all Framtid	13 845	0
Övriga rörelseintäkter	349	329
Summa	16 246	311

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	15 479	21 644
Städning	55 431	59 661
Besiktning och service	24 955	27 671
Trädgårdsarbete	3 725	0
Snöskottning	17 294	189 091
Övrigt	6 903	4 993
Summa	123 788	303 060

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 279
Bostäder	9 524	0
Dörrar och lås/porttele	10 598	152 384
VA	0	3 725
Ventilation	0	60 828
Hissar	19 431	11 825
Fönster	12 936	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	14 829
Temp. rep und eller projekt	8 651	-46 447
Summa	61 139	203 423

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	136 317
Summa	0	136 317

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 229	42 099
Uppvärmning	269 851	261 609
Vatten	43 489	36 506
Sophämtning	59 838	39 072
Summa	414 407	379 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 732	38 487
Tomträttsavgälder	265 000	265 000
Kabel-TV	6 068	5 704
Bredband	42 354	42 906
Fastighetsskatt	37 360	35 115
Summa	393 514	387 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	260	1 238
Övriga förvaltningskostnader	36 033	49 285
Revisionsarvoden	28 063	27 867
Ekonomisk förvaltning	31 346	30 419
Bankkostnader	2 601	2 473
Summa	98 302	111 282

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	131	0
Summa	131	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 347 493	62 347 493
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 347 493	62 347 493
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 151 371	-8 429 019
Årets avskrivning	-722 352	-722 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 873 723	-9 151 371
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 473 770	53 196 122
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 356 000	29 356 000
Taxeringsvärde mark	84 772 000	84 772 000
Summa	114 128 000	114 128 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	709 181	709 181
Utgående anskaffningsvärde	709 181	709 181
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-327 009	-298 389
Avskrivningar	-28 620	-28 620
Utgående avskrivning	-355 629	-327 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	353 553	382 173

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 029	46 096
Övriga fordringar	0	49 671
Summa	47 029	95 767

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 304
Städning	1	1
Försäkringspremier	12 226	11 198
Kabel-TV	1 540	1 517
Tomträtt	101 950	66 250
Bredband	9 975	10 082
Förvaltning	9 350	9 091
Summa	135 042	103 443

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 133	3 783
El	4 889	10 476
Uppvärmning	37 497	41 307
Vatten	9 522	11 624
Förutbetalda avgifter/hyror	102 696	102 639
Summa	157 737	169 829

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Agneta Westerudd
Styrelseledamot

Anders Lindkvist
Styrelseledamot

Gösta Bonde
Ordförande

Jackie Arlbring
Styrelseledamot

Marita Wallenborg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 19:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 10:27

DOCUMENT ID:

BJGaGFcrjJI

ENVELOPE ID:

HylTMKqSoke-BJGaGFcrjJI

DOCUMENT NAME:

Brf Krejaren 17, 716421-7379 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖSTA BONDE gosta.bonde@telia.com	Signed Authenticated	05.03.2025 11:19 05.03.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.236
2. AGNETA WESTERUDD agneta.westerudd@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:33 05.03.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.193
3. Marita Wallenborg clas.marita@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 15:11 05.03.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.133
4. JACKIE ARLBRING jackiearlbiring@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 17:05 05.03.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 77.24.117.73
5. Bernt Emil Anders Lindkvist anders.lindkvist@sweco.se	Signed Authenticated	05.03.2025 18:27 05.03.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 89.26.79.225
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	05.03.2025 19:12 05.03.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.253.54

* 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



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krejaren 17

Org.nr 716421-7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krejaren 17 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att 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 Brf Krejaren 17 för räkenskapsåret 2024 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 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.

Nacka, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 19:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 10:27

DOCUMENT ID:

B146ft5Sokx

ENVELOPE ID:

BkpMY5Bs1g-B146ft5Sokx

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	05.03.2025 19:13	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	05.03.2025 19:13	Low	IP: 172.225.208.21

* 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



PAdES
sealed