

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Kuskbacken

782000-0763



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kuskbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen: Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1960-01-01

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Avesta.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Elden 2 bebyggdes 1960 och är belägen i Avesta kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 48 lägenheter och 4 lokaler.

Dessutom finns 9 garage och 23 p-platser. Total bostadsyta: 2 940 kvm

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kokvrå
6 st	1 rum och kök
25 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Styrelsens sammansättning

Hans Wiborg	Ordförande
Maritha Frisk Andersson	Vice Ordförande
Lillemor Sunesson	Sekreterare
Robert Falk	Styrelseledamot
Ella Margareta Eriksson	Styrelseledamot
Olle Birgersson	Suppleant

Valberedning

Per-Arne Andersson och Charlotte Djupenström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Arne Bertil Lexell Revisor Beleko

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Installation bergvärme
2020	Ny dragning av dagvattendränning
2016/2017	Moloker för sophantering
2006/2007	Balkongbyte
2004/2005	Byte av tak, lägenhetsdörrar och lås
1994/1995	Byte av fönster
1988/1990	Bad- och stamrenovering
1986/1987	Tilläggsisolering

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tony Falk och trappstädningen av Elisabeth Åhlberg.

Fastigheten är ansluten till kabelnät för Tv, bredband och telefoni.

Konditionsbesiktning av fastigheten är utförd under år 2016.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2010.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 24 735 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 168 080 kronor.

Planerat underhåll avser källardörrar och motorvärmare.

Investeringen för bergvärme har bokförts som en tillgång i balansräkningen och har en avskrivningsperiod på 20 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 942 238	1 896 073	1 889 672	1 748 654
Resultat efter fin. poster	-126 216	-95 019	-96 207	170 458
Soliditet, %	29	34	35	35
Yttre fond	2 019 817	2 003 567	1 903 567	1 803 567
Taxeringsvärde	15 657 000	15 657 000	12 705 000	12 705 000
Bostadsyta, kvm	2 940	2 940	2 940	2 940
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	563	549	544	539
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 807	1 452	1 497	1 566
Genomsnittlig skuldränta, %	1,86	1,37	2,00	2,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	182 820	-	-	182 820
Upplåtelseavgifter	1 460	-	-	1 460
Fond, yttre underhåll	2 003 567	-	16 250	2 019 817
Balanserat resultat	482 309	-95 019	-16 250	371 039
Årets resultat	-95 019	95 019	-126 216	-126 216
Eget kapital	2 575 136	0	-126 216	2 448 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	371 039
Årets resultat	-126 216
Totalt	244 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-168 080
Balanseras i ny räkning	312 903
	244 823

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 942 238	1 896 073
Rörelseintäkter		236	3 386
Summa rörelseintäkter		1 942 474	1 899 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 428 971	-1 347 692
Övriga externa kostnader	7	-120 796	-129 233
Personalkostnader	8	-232 397	-223 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 662	-234 936
Summa rörelsekostnader		-2 035 827	-1 935 123
RÖRELSERESULTAT		-93 353	-35 664
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 115	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-88 978	-59 355
Summa finansiella poster		-32 863	-59 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 216	-95 019
ÅRETS RESULTAT		-126 216	-95 019

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 134 526	4 352 002
Markanläggningar	11	41 310	54 354
Maskiner och inventarier	12	2 246 138	22 105
Summa materiella anläggningstillgångar		6 421 974	4 428 461
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 234 566	2 242 971
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 234 566	2 242 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 656 540	6 671 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		126 396	79 925
Övriga fordringar	14	5 885	5 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	120 026	116 760
Summa kortfristiga fordringar		252 307	202 521
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 886	661 633
Summa kassa och bank		434 886	661 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		687 193	864 154
SUMMA TILLGÅNGAR		8 343 733	7 535 586

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 280	184 280
Fond för yttre underhåll		2 019 817	2 003 567
Summa bundet eget kapital		2 204 097	2 187 847
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		371 039	482 309
Årets resultat		-126 216	-95 019
Summa fritt eget kapital		244 823	387 289
SUMMA EGET KAPITAL		2 448 920	2 575 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 098 000	4 092 000
Summa långfristiga skulder		5 098 000	4 092 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		216 000	176 000
Leverantörsskulder		8 560	118 775
Skatteskulder		12 538	7 656
Övriga kortfristiga skulder		256 094	248 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	303 620	317 490
Summa kortfristiga skulder		796 812	868 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 343 733	7 535 586

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	661 633	595 721
Resultat efter finansiella poster	-126 216	-95 019
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	253 662	234 936
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	127 446	139 917
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 786	-18 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-111 637	78 085
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-33 977	199 689
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 247 175	0
Kassaflöde från investeringar	-2 247 175	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	1 008 405	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 046 000	-133 777
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 054 405	-133 777
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226 747	65 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	434 886	661 633

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kuskbacken 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	100 år
Om- och tillbyggnad	30-50 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Underskott

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 576 008 (3 617 603) kronor. Föreningen har under räkenskapsåret sålt av värdepapper som gav en vinst på 41 595 kronor och kommer att kvittas i inkomstdeklarationen för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 655 688	1 615 332
Värmeavgifter	112 320	112 320
Hysesintäkter garage	29 280	27 690
Hysesintäkter p-plats	27 300	26 400
Övriga intäkter	4 738	6 573
Avsättning till inre fond	-24 048	-26 052
El	137 196	137 196
Summa	1 942 474	1 899 458

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	6 691	2 922
Radon	2 541	0
Yttre skötsel	0	4 827
Summa	9 232	7 749

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	24 735	134 970
Planerat underhåll	168 080	83 750
Summa	192 815	218 720

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	457 128	260 692
Uppvärmning	326 980	422 913
Vatten	82 715	99 766
Sophämtning	71 145	62 645
Summa	937 968	846 016

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	75 435	69 493
Kabel-TV	165 836	158 029
Fastighetsskatt	47 685	47 685
Summa	288 956	275 207

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	7 691	11 732
Övriga externa tjänster	10 463	14 618
Revisionsarvoden	8 125	8 375
Ekonomisk förvaltning	67 952	66 511
Övriga förvaltningskostnader	21 890	23 923
Bankkostnader	4 676	4 074
Summa	120 796	129 233

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	53 500	54 029
Löner fastighetsskötare	68 914	76 041
Löner lokalvårdare	45 705	48 647
Semesterersättning kollektivanställda	32 063	7 534
Förändring av semesterlöneskuld	-12 735	-1 463
Sociala avgifter	52 229	41 627
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-10 661	-1 753
Övriga personalkostnader	3 383	-1 399
Summa	232 397	223 262

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88 978	59 355
Summa	88 978	59 355

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 956 511	9 956 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 956 511	9 956 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 604 509	-5 387 033
Årets avskrivning	-217 476	-217 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 821 985	-5 604 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 134 526	4 352 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>379 656</i>	<i>379 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 534 000	12 534 000
Taxeringsvärde mark	3 123 000	3 123 000
Summa	15 657 000	15 657 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 430	130 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 430	130 430
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 076	-63 032
Årets avskrivning	-13 044	-13 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-89 120	-76 076
Utgående restvärde enligt plan	41 310	54 354

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 529	132 529
Inköp	2 247 175	0
Utgående anskaffningsvärde	2 379 704	132 529
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-110 424	-106 008
Avskrivningar	-23 142	-4 416
Utgående avskrivning	-133 566	-110 424
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 246 138	22 105

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar	1 234 566	2 242 971
Summa	1 234 566	2 242 971

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5 885	5 836
Summa	5 885	5 836

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 901
Försäkringspremier	60 016	55 431
Kabel-TV	42 908	39 554
Förvaltning	17 102	16 874
Summa	120 026	116 760

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2024-08-23	1,17 %	2 046 000	2 134 000
Swedbank	2027-08-25	1,42 %	2 068 000	2 134 000
Swedbank	2026-12-22	4,23 %	1 200 000	
Summa			5 314 000	4 268 000
Varav kortfristig del			216 000	176 000

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 838
El	22 911	19 475
Utgiftsräntor	21 225	5 256
Löner	53 500	54 029
Uppl kostn semesterlöner	16 508	29 243
Uppl kostn soc avg semesterlöner	1 685	7 863
Sociala avgifter	11 673	10 682
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	994	865
Förutbetalda avgifter/hyror	166 999	160 114
Beräknat revisionsarvode	8 125	8 125
Summa	303 620	317 490

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	7 182 000	7 182 000

Underskrifter

AVESTA 2023-11-07

Ort och datum

Hans Wiborg

Hans Wiborg
Ordförande

Maritha Frisk Andersson

Maritha Frisk Andersson
Vice Ordförande

Ella Eriksson

Ella Margareta Eriksson
Styrelseledamot

Robert Falk

Robert Falk
Styrelseledamot

Lillemor Sunesson

Lillemor Sunesson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-09

Bertil Lexell

Beleko
Arne Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kuskbacken, org.nr 782000-0763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kuskbacken för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF Kuskbacken 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:

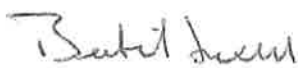
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Avesta den 9 november 2023



Bertil Lexell

Revisor

