



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kråkan 5	1960	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1900

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 093 kvm och 2 lokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 2404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Nilsson	Ordförande
Anneli Karlsson	Styrelseledamot
Marcus Bringeland	Styrelseledamot
Mathias Sebastian Wallström	Styrelseledamot
Monica Kilebrand Winroth	Styrelseledamot
Robert Nilsson	Styrelseledamot
Viktor Åhs	Styrelseledamot
Petra Bylund	Suppleant

Valberedning

Pernilla Sanfridsson
Mathias Nyman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Laila Pedersen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2025 ● Målning / Översyn fasad

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Bank	Sparbanken
Bank	Handelsbanken
Energi	Alingsås Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-03 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 692 125	1 601 497	1 575 105	-
Resultat efter fin. poster	-319 283	-126 214	-259 708	-
Soliditet (%)	20	23	25	26
Yttre fond	1 790 749	1 690 749	1 738 683	-
Taxeringsvärde	31 266 000	31 266 000	30 527 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 443	2 498	2 544	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 127	2 166	2 205	-
Sparande per kvm totalyta, kr	46	38	-6	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	136	83	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	120	144	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	290	265	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,35	-	-	-

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. Vi har även gjort avgiftshöjning 2024 för att ta mer höjd för kommande renoveringar och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	66 600	-	-	66 600
Fond, yttre underhåll	1 690 749	-	100 000	1 790 749
Balanserat resultat	21 635	-126 214	-100 000	-204 579
Årets resultat	-126 214	126 214	-319 283	-319 283
Eget kapital	1 652 770	0	-319 283	1 333 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-104 579
Årets resultat	-319 283
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-523 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	214 356
Balanseras i ny räkning	-309 506

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 692 125	1 601 497
Övriga rörelseintäkter	3	57 543	6 457
Summa rörelseintäkter		1 749 668	1 607 954
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 391 685	-1 198 949
Övriga externa kostnader	9	-107 088	-123 859
Personalkostnader	10	-88 311	-68 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 396	-216 383
Summa rörelsekostnader		-1 803 480	-1 608 108
RÖRELSERESULTAT		-53 812	-154
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 919	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 391	-126 060
Summa finansiella poster		-265 471	-126 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319 283	-126 214
ÅRETS RESULTAT		-319 283	-126 214

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 371 515	6 587 911
Summa materiella anläggningstillgångar		6 371 515	6 587 911
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 372 015	6 588 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 468	10 629
Övriga fordringar	13	297 375	492 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	103 624	35 434
Summa kortfristiga fordringar		431 467	538 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 150	115 815
Summa kassa och bank		20 150	115 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		451 617	654 526
SUMMA TILLGÅNGAR		6 823 632	7 242 937

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 600	66 600
Fond för yttre underhåll		1 790 749	1 690 749
Summa bundet eget kapital		1 857 349	1 757 349
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-204 579	21 635
Årets resultat		-319 283	-126 214
Summa ansamlad förlust		-523 862	-104 579
SUMMA EGET KAPITAL		1 333 487	1 652 770
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 112 350	5 206 650
Leverantörsskulder		107 231	87 046
Övriga kortfristiga skulder		-3 096	5 724
Skatteskulder		476	1 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273 184	288 810
Summa kortfristiga skulder		5 490 145	5 590 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 823 632	7 242 937

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-53 812	-154
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	216 396	216 383
	162 584	216 229
Erhållen ränta	3 919	0
Erlagd ränta	-268 150	-119 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101 646	96 876
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 255	-14 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 962	255 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-174 864	337 447
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 000	0
Amortering av lån	-114 300	-94 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 300	-94 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-269 164	243 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	578 491	335 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	309 327	578 491

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 420 944	1 333 588
Hysesintäkter lokaler	75 036	73 464
Hysesintäkter garage	74 832	70 432
Hysesintäkter förråd	10 200	10 200
Bredband	104 856	104 856
Pantsättningsavgift	3 633	8 936
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-2	21
Summa	1 692 125	1 601 497

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	53 041	0
Övriga intäkter	4 502	6 457
Summa	57 543	6 457

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	68 316	32 744
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 330	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 595
Städning enligt avtal	0	996
Brandskydd	9 247	0
Snöröjning/sandning	16 026	4 688
Serviceavtal	0	12 724
Fordon	0	2 595
Förbrukningsmaterial	6 635	1 378
Summa	101 554	57 720

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 126	24 750
Dörrar och lås/porttele	11 319	2 188
VVS	978	33 777
Värmeanläggning/undercentral	2 806	0
Ventilation	0	2 244
Fasader	0	4 618
Fönster	0	2 881
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 794
Summa	16 229	102 252

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	117 121	0
Summa	117 121	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	202 624	326 275
Uppvärmning	395 284	289 230
Vatten	90 022	81 826
Sophämtning/renhållning	126 237	125 794
Summa	814 167	823 126

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 434	33 179
Bredband	144 187	99 167
Samfällighetsavgifter	0	19 200
Fastighetsskatt	62 846	64 306
Summa	242 467	215 852

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 876
Tele- och datakommunikation	3 430	3 363
Juridiska åtgärder	0	17 188
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	3 625
Styrelseomkostnader	5 350	2 818
Fritids och trivselkostnader	419	0
Föreningskostnader	2 676	1 400
Förvaltningsarvode enl avtal	43 116	76 170
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	4 164	17 419
Föreningsavgifter	19 200	0
Summa	107 088	123 859

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 442	43 193
Övriga arvoden	0	9 250
Arbetsgivaravgifter	20 869	16 474
Summa	88 311	68 917

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	267 760	125 936
Dröjsmålsränta	1 591	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	17	46
Övriga räntekostnader	22	78
Summa	269 391	126 060

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 021 486	11 021 486
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 021 486	11 021 486
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 433 574	-4 217 191
Årets avskrivning	-216 396	-216 383
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 649 970	-4 433 574
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 371 515	6 587 911
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>101 000</i>	<i>101 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 407 000	19 407 000
Taxeringsvärde mark	11 859 000	11 859 000
Summa	31 266 000	31 266 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 751	0
Klientmedel	0	462 675
Övriga kortfristiga fordringar	2 447	29 972
Transaktionskonto	206 357	0
Borgo räntekonto	82 820	0
Summa	297 375	492 647

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	45 604	0
Förutbet försäkr premier	40 030	35 434
Förutbet bredband	17 990	0
Summa	103 624	35 434

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	Rörligt	3,45 %	4 476 000	4 556 000
Handelsbanken	2024-01-22	5,85 %	636 350	650 650
Summa			5 112 350	5 206 650
Varav kortfristig del			5 112 350	5 206 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 640 850 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	24 951	50 787
Uppl kostnad Värme	57 347	46 700
Uppl kostn räntor	7 947	6 706
Uppl kostn vatten	22 421	19 214
Uppl kostnad Sophämtning	7 523	7 278
Förutbet hyror/avgifter	152 995	158 125
Summa	273 184	288 810

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 651 000

2022-12-31

5 651 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Nilsson
Ordförande

Anneli Karlsson
Styrelseledamot

Marcus Bringeland
Styrelseledamot

Mathias Sebastian Wallström
Styrelseledamot

Monica Kilebrand Winroth
Styrelseledamot

Robert Nilsson
Styrelseledamot

Viktor Åhs
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Laila Pedersen
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 22.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:
ByfZFRzsXC

ENVELOPE ID:
BJggYRfi7C-ByfZFRzsXC

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Kråkan i Alingsås, 764000-0845 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT NILSSON robertnilsson91@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:35 22.05.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/01) IP: 98.128.186.104
2. Hans Marcus Bringeland marcus.bringeland@hsb.se	Signed Authenticated	22.05.2024 09:56 22.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/29) IP: 81.226.48.4
3. MONICA KILEBRAND WINROTH monica.kilebrand@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:10 22.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/21) IP: 94.191.152.125
4. BARBRO ANNELI KARLSSON anneli.b.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 13:54 22.05.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/06) IP: 90.227.93.34
5. VIKTOR ÅHS viktor@stampenscykel.se	Signed Authenticated	22.05.2024 21:01 22.05.2024 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/28) IP: 2.249.78.115
6. Mathias Sebastian Wallström mathias.tornstrom@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 08:57 23.05.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/25) IP: 94.191.152.172
7. JOHAN NILSSON Johan@jnbygginvest.se	Signed Authenticated	27.05.2024 09:51 27.05.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/14) IP: 2.70.239.108
8. LAILA PEDERSEN Laila.Pedersen@borevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:53 27.05.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås, org.nr. 764000-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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. Revisorn 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 22.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:
rkxbFCGo7C

ENVELOPE ID:
HkxFAzomC-rkxbFCGo7C

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kråkan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	Signed	27.05.2024 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02)
Laila.Pedersen@borevision.se	Authenticated	27.05.2024 10:53	Low	IP: 52.166.4.227

* 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