



Brf Kryddlandet

# ÅRSREDOVISNING

2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Kryddlandet, org.nr 769608-0873, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2002-02-27. Föreningen äger fastigheterna Kryddlandet 86 och Humusen 19. Byggnaderna, 4 flerbostadshus, uppfördes år 2002 och har värdeår 2006. Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeslut till 1 575 kvm, varav 1 429 kvm utgör lägenhetsyta och 146 kvm utgör lokalyta. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. I lokalen bedrivs bl.a. restaurangverksamhet och kontrakt löper till och med 2026-10-01. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Maria Trädgårdsstad och Maria Gärde. Föreningens andel är 9 procent. Samfälligheten förvaltar sophantering, kabeltv och gemensamma ytor.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhållsplanen har uppdaterats och fastigheterna har besiktigast av styrelsen.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Bytt ut trasigt/murket virke på carportarna Mariehällsvägen 20-24.
- Samtliga murar är tvättade och målade.
- Byte till LED armaturer i carportarna.

Föreningen har haft två "städdagar" i augusti och september där vi tvättade och målade våra murar samt carportarna Mariehällsvägen 20-24. Dessa dagar avslutades med grillning som föreningen bjöd på. Information om att busshållplats ska upprättas precis utanför vår byggnad längs med Mariehällsvägen 13-19.

Föreningen höjde senast sina avgifter 23-01-01 med 5 % . Föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 5% från och med 24-01-01.

### Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och vid årets slut var medlemsantalet 22.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2023.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Elisabeth Axelsson (ordförande), Niels Hedberg, Maud Söderström och Mathias Mauritzon . Suppleanter var Jonas Johansson och Jessica Hall

Föreningsvald revisor har varit Daniel Larsson, auktoriserad revisor KPMG.

## Flerårsöversikt

|  | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                             | 1 535  | 1 452 | 1 446 | 1 452 |
| Årets resultat, tkr                              | 13     | -275  | -245  | 265   |
| Resultat efter disposition av underhåll, tkr     | -253   | -265  | -217  | 237   |
| Soliditet ( %)                                   | 54     | 53    | 53    | 53    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm              | 806    | -     | -     | -     |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter % | 81     | -     | -     | -     |
| Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)      | 204    | -     | -     | -     |
| Skuldsättning kr/kvm                             | 11 280 | -     | -     | -     |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm   | 12 433 | -     | -     | -     |
| Sparande, kr/kvm                                 | 323    | -     | -     | -     |
| Räntekänslighet                                  | 14     | -     | -     | -     |

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

## Förändring i eget kapital

|                                     | Medlems<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början enl. fastställt BR | 17 160 369          | 5 284 631              |                         | -1 030 228             | -275 454          |
| Disposition enligt stämmobeslut     |                     |                        |                         | -275 454               | 275 454           |
| Från fond för yttre underhåll       |                     |                        | -173 813                | 173 813                |                   |
| Till fond för yttre underhåll       |                     |                        | 439 944                 | -439 944               |                   |
| Årets resultat                      |                     |                        |                         |                        | 13 059            |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>17 160 369</b>   | <b>5 284 631</b>       | <b>266 131</b>          | <b>-1 571 813</b>      | <b>13 059</b>     |

## Resultatförändring efter disposition av underhåll

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Årets resultat   | 13 059          | -275 454        |
| Uttag ur Fond för yttre underhåll*   | 173 813         | 450 785         |
| (Då yttre fond inte motsvaras av hela beloppet lyft det ut som finns 2022) |                 |                 |
| Reservering till Fond för yttre underhåll**                                | -439 944        | -439 944        |
| <b>Resultat efter disposition av underhåll</b>                             | <b>-253 072</b> | <b>-264 613</b> |

\* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll. 2022 täckte inte fondbehållningen kostnaderna då årets planerade underhåll uppgick till cirka 451 000 kr.

\*\* Reservering till fond för yttre underhåll sker enligt gällande underhållsplan vilket är i enlighet med föreningens stadgar.

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Ansamlad förlust               | -1 571 813        |
| Årets resultat                 | 13 059            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>-1 558 754</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 1          | 1 534 956                         | 1 451 904                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2          | 34 048                            | 21 664                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 569 004</b>                  | <b>1 473 568</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och fastighetskostnader                     | 3          | -751 806                          | -1 100 471                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -66 134                           | -62 081                           |
| Personalkostnader                                 | 5          | -24 163                           | -24 326                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -321 251                          | -321 251                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 163 354</b>                 | <b>-1 508 129</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>405 650</b>                    | <b>-34 561</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 28 026                            | 5 474                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -420 617                          | -246 367                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-392 591</b>                   | <b>-240 893</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>13 059</b>                     | <b>-275 454</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>13 059</b>                     | <b>-275 454</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>13 059</b>                     | <b>-275 454</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       | 6          |                   |                   |
| Byggnader och mark                            |            | 37 828 724        | 38 149 975        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>37 828 724</b> | <b>38 149 975</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>37 828 724</b> | <b>38 149 975</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Avgiftsfordringar/Kundfordringar              |            | 936               | -5 282            |
| Övriga fordringar                             |            | 61 485            | 632               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 21 472            | 20 553            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>83 893</b>     | <b>15 903</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         | 7          | 1 384 617         | 1 361 505         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 468 510</b>  | <b>1 377 408</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>39 297 234</b> | <b>39 527 383</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>        | <i>2022-12-31</i>        |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                          |                          |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                          |                          |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter       |            | 22 445 000               | 22 445 000               |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 266 131                  | -                        |
| Summa bundet eget kapital                    |            | <u>22 711 131</u>        | <u>22 445 000</u>        |
| <b><i>Ansamlad förlust</i></b>               |            |                          |                          |
| Balanserat resultat                          |            | -1 571 813               | -1 030 228               |
| Årets resultat                               |            | 13 059                   | -275 454                 |
| Summa fritt eget kapital                     |            | <u>-1 558 754</u>        | <u>-1 305 682</u>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b><u>21 152 377</u></b> | <b><u>21 139 318</u></b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8,9        | <u>7 856 250</u>         | <u>14 475 000</u>        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b><u>7 856 250</u></b>  | <b><u>14 475 000</u></b> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                          |                          |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 9 910 000                | 3 591 250                |
| Leverantörsskulder                           |            | 19 285                   | 45 169                   |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 88 304                   | 87 764                   |
| Övriga skulder                               |            | 11 495                   | 4 570                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>259 523</u>           | <u>184 312</u>           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b><u>10 288 607</u></b> | <b><u>3 913 065</u></b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b><u>39 297 234</u></b> | <b><u>39 527 383</u></b> |

### Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | 13 059                            | -275 454                          |
| Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:<br>- Avskrivningar                  | <u>321 251</u>                    | <u>321 252</u>                    |
|   | <u>334 310</u>                    | <u>45 798</u>                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>334 310</b>                    | <b>45 798</b>                     |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -67 990                           | 38 626                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | <u>56 792</u>                     | <u>68 301</u>                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>323 112</b>                    | <b>152 725</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | <u>-300 000</u>                   | <u>-300 000</u>                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>-300 000</b>                   | <b>-300 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>23 112</b>                     | <b>-147 275</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 361 505</b>                  | <b>1 508 780</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 384 617</b>                  | <b>1 361 505</b>                  |





## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Typ av plan</i> |       |
|------------------------------|--------------------|-------|
| -Byggnader                   | Rak                | 0,83% |
| -Fasader                     | Rak                | 1%    |
| -Fiber                       | Rak                | 10 år |

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering ska enligt stadgarna varje år göras enligt gällande underhållsplan.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

### Not 1 Nettoomsättning

|                      | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 269 912                 | 1 209 432                 |
| Hyror                | 265 044                   | 242 472                   |
| <b>Summa</b>         | <b>1 534 956</b>          | <b>1 451 904</b>          |

I årsavgiften ingår värme och vatten.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                                    | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Debiterade kostnader el och vatten | 17 196                    | 17 196                    |
| Övriga intäkter                    | 16 852                    | 4 468                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>34 048</b>             | <b>21 664</b>             |

Under 2023 har föreningen fått elstöd på 14 437 kr som är bokat under övriga intäkter.

### Not 3 Drift och fastighetskostnader

|                    | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| El/Energi          | 16 412                    | 314 586                   |
| Uppvärmning        | 232 957                   | -                         |
| Vatten             | 72 563                    | 63 860                    |
| Renhållning        | -                         | 23 418                    |
| Fastighetsservice  | 138 404                   | 124 062                   |
| Försäkring         | 18 853                    | 17 907                    |
| Kommunikation      | 9 031                     | 9 390                     |
| Löpande underhåll  | 44 991                    | 52 941                    |
| Planerat underhåll | 173 813                   | 450 785                   |
| Fastighetsskatt    | 44 782                    | 43 522                    |
| <b>Summa</b>       | <b>751 806</b>            | <b>1 100 471</b>          |

Energi är från och med 2023 uppdelat i två konton, el och fjärrvärme.

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningskostnader | 50 690                    | 49 926                    |
| Extern revision       | 14 382                    | 12 155                    |
| Medlemsverksamhet     | 1 062                     | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>66 134</b>             | <b>62 081</b>             |

### Not 5 Personalkostnader

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode                                | 20 000                    | 20 000                    |
| Milersättning och övriga kostnadsersättningar | -                         | 142                       |
| Sociala avgifter                              | 4 163                     | 4 184                     |
| <b>Summa</b>                                  | <b>24 163</b>             | <b>24 326</b>             |

### Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

## Not 6 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anskaffningsvärden vid årets början</b>             |                   |                   |                   |
| Byggnader  | 33 996 000        | 33 996 000        |                   |
| Mark   | 5 904 000         | 5 904 000         |                   |
| Fasader  | 1 334 000         | 1 334 000         |                   |
| Fiber  | 147 703           | 147 703           |                   |
|  | <u>41 381 703</u> | <u>41 381 703</u> |                   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>41 381 703</b> | <b>41 381 703</b> |                   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |                   |
| Byggnader  | -3 095 467        | -2 802 326        |                   |
| Fasader  | -106 720          | -93 380           |                   |
| Fiber  | -29 540           | -14 770           |                   |
|  | <u>-3 231 727</u> | <u>-2 910 476</u> |                   |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -293 141          | -293 141          |                   |
| Årets avskrivning fasader                              | -13 340           | -13 340           |                   |
| Årets avskrivning fiber                                | -14 770           | -14 770           |                   |
|  | <u>-321 251</u>   | <u>-321 251</u>   |                   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-3 552 978</b> | <b>-3 231 727</b> |                   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>37 828 725</b> | <b>38 149 975</b> |                   |
| <b>varav</b>   |                   |                   |                   |
| Byggnader  | 30 607 391        | 30 900 532        |                   |
| Fasader  | 1 213 940         | 1 227 280         |                   |
| Fiber  | 103 393           | 118 163           |                   |
| Mark   | 5 904 000         | 5 904 000         |                   |
| <b>Taxeringsvärden på fastigheter</b>                  |                   |                   |                   |
| <i>Hustyp</i>  | <i>Byggnad</i>    | <i>Mark</i>       | <i>Totalt</i>     |
| Hyreshus   | 22 752 000        | 6 339 000         | <b>29 091 000</b> |
| Hyreshus lokaler                                       | 1 338 000         | 280 000           | <b>1 618 000</b>  |
| <b>Summa</b>   | <b>24 090 000</b> | <b>6 619 000</b>  | <b>30 709 000</b> |

## Not 7 Kassa och bank

|               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Handelsbanken | 779 272          | 771 642          |
| SBAB          | 605 345          | 589 863          |
| <b>Summa</b>  | <b>1 384 617</b> | <b>1 361 505</b> |

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare            | Ränta | Bindning ränta | Bindning lån | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------|-------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek          | 4,22% | 2027-09-01     | 2027-09-01   | 3 291 250         | 3 411 250         |
| Stadshypotek          | 0,97% | 2024-10-30     | 2024-10-30   | 9 650 000         | 9 690 000         |
| Stadshypotek          | 3,90% | 2027-09-01     | 2027-09-01   | 4 825 000         | 4 965 000         |
| <b>Summa</b>          |       |                |              | <b>17 766 250</b> | <b>18 066 250</b> |
| Varav kortfristig del |       |                |              | 9 910 000         | 3 591 250         |
| Varav långfristig del |       |                |              | 7 856 250         | 14 475 000        |

### Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                                | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 20 500 000        | 20 500 000        |
| <b>Ställda säkerheter</b>      | <b>20 500 000</b> | <b>20 500 000</b> |

## Digitala underskrifter

Årsredovisningen är signerat digitalt av styrelsen

Helsingborg

Elisabeth Axelsson

Niels Hedberg

Maud Söderström

Mathias Mauritzon

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av våra underskrifter

KPMG AB  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557518122324

## Dokument

**886 Kryddlandet sign årsredovisning 2023.pdf**  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-05-22 16:59:52 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2024-05-23 08:03:27 CEST (+0200)

## Initierare

**HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)**  
HSB Nordvästra Skåne  
[e-signering@hsbnvs.se](mailto:e-signering@hsbnvs.se)

## Signerare

**Elisabeth Axelsson (EA)**  
[bettan5520axelsson@gmail.com](mailto:bettan5520axelsson@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELISABETH AXELSSON"  
Signerade 2024-05-22 17:23:02 CEST (+0200)

**Niels Hedberg (NH)**  
[n.hedberg7@gmail.com](mailto:n.hedberg7@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIELS HEDBERG"  
Signerade 2024-05-22 17:31:45 CEST (+0200)

**Maud Söderström (MS)**  
[maud256@hotmail.com](mailto:maud256@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAUD SÖDERSTRÖM"  
Signerade 2024-05-22 22:33:21 CEST (+0200)

**Mathias Mauritzon (MM)**  
[mathias.mauritzon@gmail.com](mailto:mathias.mauritzon@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATHIAS MAURITZON"  
Signerade 2024-05-22 17:38:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518122324

Daniel Larsson (DL)  
*daniel.larsson1@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Daniel Larsson"  
Signerade 2024-05-23 08:03:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kryddlandet, org. nr 769608-0873

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kryddlandet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 23 Maj 2024

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad 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."

**Carl Daniel Larsson**

**Undertecknare**

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-05-23 06:14:42 UTC



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>