



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krokus

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

h

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

~

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-19.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårdsten 123:9	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 1860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Birgitta Elgh	Ordförande
Rebecca Kauppinen	Kassör
Agneta Samuelsson	Vice-ordförande
Rabar Kader Faraj	Styrelseledamot
Van Cao Nguyen	Styrelseledamot
Dashne Ahmed	Suppleant
Valentina Jansson	Suppleant

Valentina Jansson signerar årsredovisningen å Rabar Kader Farajs vägnar.



Valberedning

Bayan Karim
Qun Huang

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Eriksson	Revisor	Borevision
Fiola Rexhepi	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjd avgift med 30% from oktober för att täcka höga lånekostnader.


Ränta på ett av föreningens lån gick upp från 0,7% till 4,66%. Detta resulterade i höga räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 4% och 2023-10-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Omförhandlat leverantörsavtal med SBC, som börjar gälla vid 2024. Främst tagit bort avtal för städning & gårdskötsel för att sänka kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse. 

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 626 100	1 407 369	169 102	-
Resultat efter fin. poster	-574 218	-574 590	20 817	-
Soliditet (%)	69	69	69	-
Yttre fond	243 002	127 202	11 402	-
Taxeringsvärde	38 600 000	38 600 000	5 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 707	12 837	12 967	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 707	12 837	12 967	-
Sparande per kvm totalyta, kr	76	76	43	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	17	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	101	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	49	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	168	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,38	-	-	-

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

Främsta anledningen till årets negativa resultat är på grund av 'Årets Avskrivningar', som uppgår till 716 280 kr för 2023. I relation till det, planerar styrelsen att sätta upp en underhållsplan inför framtiden för att på längre sikt planera föreningens ekonomi & budgetplan.

En annan åtgärd inför året är att höja avgifterna för att täcka föreningens ökande bolånekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 785 000	-	-	43 785 000
Upplåtelseavgifter	11 000 000	-	-	11 000 000
Fond, yttre underhåll	127 202	-	115 800	243 002
Balanserat resultat	-105 833	-574 590	-115 800	-796 223
Årets resultat	-574 590	574 590	-559 218	-559 218
Eget kapital	54 231 779	0	-559 218	53 672 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-680 423
Årets resultat	-559 218
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 800
Totalt	-1 355 441
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 355 441

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 626 100	1 407 369
Övriga rörelseintäkter	3	2 138	215 849
Summa rörelseintäkter		1 628 238	1 623 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-620 609	-842 748
Övriga externa kostnader	8	-253 007	-320 070
Personalkostnader	9	-56 591	-58 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 280	-716 277
Summa rörelsekostnader		-1 646 488	-1 937 650
RÖRELSERESULTAT		-18 250	-314 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 162	802
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-543 131	-260 960
Summa finansiella poster		-540 969	-260 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-559 218	-574 590
ÅRETS RESULTAT		-559 218	-574 590

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	77 291 400	78 007 680
Summa materiella anläggningstillgångar		77 291 400	78 007 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		77 291 400	78 007 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 076	7 210
Övriga fordringar	12	257 610	319 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	-400	0
Summa kortfristiga fordringar		276 286	326 723
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		276 286	326 723
SUMMA TILLGÅNGAR			
		77 567 686	78 334 403 <i>kr</i>

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 785 000	54 785 000
Fond för yttre underhåll		243 002	127 202
Summa bundet eget kapital		55 028 002	54 912 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-796 223	-105 833
Årets resultat		-559 218	-574 590
Summa fritt eget kapital		-1 355 441	-680 423
SUMMA EGET KAPITAL		53 672 561	54 231 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 798 050	7 878 650
Summa långfristiga skulder		7 798 050	7 878 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 836 573	15 997 761
Leverantörsskulder		47 739	28 320
Övriga kortfristiga skulder		11 102	9 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	201 662	188 263
Summa kortfristiga skulder		16 097 076	16 223 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 567 686	78 334 403

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-18 250	-314 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	716 280	716 277
	698 030	401 844
Erhållen ränta	2 162	802
Erlagd ränta	-543 131	-260 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 062	141 686
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 856	84 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 290	106 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 495	332 289
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	120 894
Amortering av lån	-241 788	-362 682
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-241 788	-241 788
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 293	90 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	297 892	207 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	235 599	297 892

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

tu

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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. *h*

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 443 143	1 248 137
Hysesintäkter p-plats	123 600	129 373
Hysesintäkter p-plats, moms	39 501	11 355
IntäktParkeringsbolag	5 850	0
Elintäkter laddstolpe moms	9 888	5 443
Gemensamhetslokal	2 400	0
Dröjsmålsränta	184	0
Pantsättningsavgift	1 533	13 041
Öres- och kronutjämning	1	19
Summa	1 626 100	1 407 369

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	214 199
Övriga intäkter	2 138	1 650
Summa	2 138	215 849

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 912
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 025	0
Bevakning	13 050	0
Myndighetstillsyn	4 526	203 675
Gårdkostnader	12 773	0
Gemensamma utrymmen	4 875	1 732
Snöröjning/sandning	3 210	35 545
Serviceavtal	3 935	20 733
Mattvätt/Hyrmattor	8 047	7 250
Förbrukningsmaterial	0	100
Summa	54 441	278 946

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	1 748
Summa	0	1 748

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	21 238	31 916
Uppvärmning	167 847	188 679
Vatten	131 890	91 285
Sophämtning/renhållning	72 093	64 429
Summa	393 068	376 310

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 046	46 996
Kabel-TV	8 749	136 878
Bredband	110 306	1 870
Summa	173 101	185 744

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	626
Inkassokostnader	6 768	3 017
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	22 750
Styrelseomkostnader	0	1 250
Fritids och trivselkostnader	425	0
Föreningskostnader	800	3 155
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	224 333	221 976
Pantsättningskostnad	1 050	0
Korttidsinventarier	3 434	43 324
Administration	1 489	17 352
Konsultkostnader	5 588	0
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	253 007	320 070

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	11 591	13 556
Summa	56 591	58 556

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	543 131	260 440
Övriga räntekostnader	0	520
Summa	543 131	260 960

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 783 646	78 783 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 783 646	78 783 646
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-775 966	-59 690
Årets avskrivning	-716 280	-716 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 492 246	-775 966
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 291 400	78 007 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 156 000</i>	<i>7 156 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	38 600 000	38 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 011	21 621
Klientmedel	0	297 111
Transaktionskonto	221 045	0
Borgo räntekonto	14 555	781
Summa	257 610	319 513

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-400	0
Summa	-400	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-11-06	4,73 %	7 877 323	0
SBAB	2024-10-16	4,66 %	7 878 650	0
SBAB	2026-10-16	1,26 %	7 878 650	7 959 250
SBAB	Löst	-	0	7 950 250
SBAB	Löst	-	0	7 957 911
Summa			23 634 623	23 876 411
Varav kortfristig del			15 836 573	15 997 761

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 425 683 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	23 842
Uppl kostnad arvoden	33 500	33 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 526	10 526
Förutbet hyror/avgifter	157 636	120 395
Summa	201 662	188 263

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 179 000	24 179 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 10% per 2024-06-01.

bc

Underskrifter

Angered, 24-05-31

Ort och datum

Agneta Samuelsson

Agneta Samuelsson
Vice-ordförande

Ingrid Birgitta Elgh

Ingrid Birgitta Elgh
Ordförande

x Valentina Jansson

Valentina Jansson
Suppleant

Rebecca Kauppinen

Rebecca Kauppinen
Kassör

Van Cao Nguyen

Van Cao Nguyen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06 - 05

Fiola Rexhepi

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krokus, org.nr. 769634-0038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krokus 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krokus 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Göteborg den 5 / 6 2024



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor