

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Kuskbacken

782000-0763



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kuskbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Avesta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 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
Elden 2	1959	Avesta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Wiborg	Ordförande
Ella Margareta Eriksson	Styrelseledamot
Lillemor Sunesson	Styrelseledamot
Maritha Frisk Andersson	Styrelseledamot
Robert Falk	Styrelseledamot

Valberedning

Per-Arne Andersson

Firmateckning

Hans Wiborg, Maritha Frisk Andersson

Revisorer

Arne Bertil Lexell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2020 • Ny dragning av dagvattendränering

Planerade underhåll

2022 • Installation av bergvärme och ev. byte eller ommålning av källarfönster.

Avtal med leverantörer

Offert Engstedts Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 992 381	1 942 238	1 896 073	1 889 672
Resultat efter fin. poster	-8 850	-126 216	-95 019	-96 207
Soliditet (%)	30	29	34	35
Yttre fond	1 951 737	2 019 817	2 003 567	1 903 567
Taxeringsvärde	15 657 000	15 657 000	15 657 000	12 705 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	610	596	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	92,3	92,3	84,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 723	1 807	1 452	1 497
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 723	1 807	1 452	1 497
Sparande per kvm totalyta, kr	165	101	76	76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	184	155	89	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	111	144	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	34	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	295	266	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	1,86	1,37	2,00
Räntekänslighet (%)	2,76	2,96	2,44	2,75

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 el (totalt 137 289 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Pga, div akuta uppdatering av torkrum

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	182 820	-	-	182 820
Upplåtelseavgifter	1 460	-	-	1 460
Fond, yttre underhåll	2 019 817	-	-68 080	1 951 737
Balanserat resultat	371 039	-126 216	68 080	312 903
Årets resultat	-126 216	126 216	-8 850	-8 850
Eget kapital	2 448 920	0	-8 850	2 440 070

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	312 903
Årets resultat	-8 850
Totalt	304 053

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-147 556
Balanseras i ny räkning	351 609
	304 053

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 992 381	1 942 238
Övriga rörelseintäkter	3	106 318	236
Summa rörelseintäkter		2 098 699	1 942 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 269 104	-1 428 971
Övriga externa kostnader	9	-160 671	-120 796
Personalkostnader	10	-238 971	-232 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 292	-253 662
Summa rörelsekostnader		-2 016 038	-2 035 827
RÖRELSERESULTAT		82 661	-93 353
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 143	56 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-92 655	-88 978
Summa finansiella poster		-91 511	-32 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 850	-126 216
ÅRETS RESULTAT		-8 850	-126 216

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 917 050	4 134 526
Markanläggningar	13	28 266	41 310
Maskiner och inventarier	14	2 129 366	2 246 138
Summa materiella anläggningstillgångar		6 074 682	6 421 974
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 234 566	1 234 566
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 234 566	1 234 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 309 248	7 656 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 692	126 396
Övriga fordringar	16	76 280	5 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	131 855	120 026
Summa kortfristiga fordringar		223 827	252 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		542 751	434 886
Summa kassa och bank		542 751	434 886
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		766 578	687 193
SUMMA TILLGÅNGAR		8 075 826	8 343 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 280	184 280
Fond för yttre underhåll		1 951 737	2 019 817
Summa bundet eget kapital		2 136 017	2 204 097
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		312 903	371 039
Årets resultat		-8 850	-126 216
Summa fritt eget kapital		304 053	244 823
SUMMA EGET KAPITAL		2 440 070	2 448 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 980 000	5 098 000
Summa långfristiga skulder		2 980 000	5 098 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 086 000	216 000
Leverantörsskulder		19 796	8 560
Skatteskulder		3 746	12 538
Övriga kortfristiga skulder		248 725	256 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	297 490	303 620
Summa kortfristiga skulder		2 655 756	796 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 075 826	8 343 733

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI

2023 - 2024

2022 - 2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	82 661	-93 353
------------------------	---------------	----------------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	347 292	253 662
---------------------	---------	---------

	429 953	160 309
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	1 143	49
----------------	-------	----

Erlagd ränta	-100 718	-88 978
--------------	----------	---------

Erhållen utdelning	0	56 066
--------------------	---	--------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	330 378	127 446
---	----------------	----------------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 480	-49 786
---	--------	---------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 993	-111 637
--	--------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 865	-33 977
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 247 175
---	---	------------

Förvärv av finansiella tillgångar	0	-296
-----------------------------------	---	------

Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 008 701
-------------------------------------	---	-----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 238 770
---	----------	-------------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	1 200 000
--------------	---	-----------

Amortering av lån	-248 000	-154 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 000	1 046 000
--	-----------------	------------------

ÅRETS KASSAFLÖDE	107 865	-226 747
-------------------------	----------------	-----------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	434 886	661 633
---------------------------------------	----------------	----------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	542 751	434 886
-------------------------------------	----------------	----------------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,65 %
Om- och tillbyggnad	2 - 3,33 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 696 044	1 655 688
Värmeavgifter	112 320	112 320
Hysesintäkter garage	29 280	29 280
Hysesintäkter p-plats	34 350	27 300
Övriga intäkter	7 239	4 502
Avsättning till inre fond	-24 048	-24 048
El	137 196	137 196
Summa	1 992 381	1 942 238

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Övriga intäkter	0	240
Erhållna skadestånd	37 200	0
Elstöd	68 891	0
Sjuklöneersättning	232	0
Summa	106 318	236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	21 219	0
Besiktning och service	3 176	9 232
Yttre skötsel	39 179	0
Vinterunderhåll	7 069	0
Summa	70 643	9 232

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	25 917	24 735
Summa	25 917	24 735

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	147 556	168 080
Summa	147 556	168 080

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	541 960	457 128
Uppvärmning	0	326 980
Vatten	104 768	82 715
Sophämtning	64 322	71 145
Summa	711 050	937 968

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	83 023	75 435
Kabel-TV	183 230	165 836
Fastighetsskatt	47 685	47 685
Summa	313 938	288 956

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	23 015	7 691
Juridiska kostnader	37 500	0
Revisionsarvoden	313	8 125
Övriga förvaltningskostnader	20 125	29 553
Ekonomisk förvaltning	67 454	67 952
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 295	2 800
Bankkostnader	6 969	4 676
Summa	160 671	120 796

Felaktig upplupen revisionsarvode bokat sedan tidigare.
Revisionsarvode om 8438 kr är utbetalt under året.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	55 500	53 500
Löner fastighetsskötare	69 038	68 914
Löner lokalvårdare	47 303	45 705
Sjukön till kollekt.anst.	1 280	0
Semesterersättning kollektivanställda	10 103	32 063
Förändring av semesterlöneskuld	4 655	-12 735
Sociala avgifter	47 313	52 229
Arbetsglvaravg. för sem- och löneskuld	524	-10 661
Övriga personalkostnader	3 254	3 383
Summa	238 971	232 397

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91 161	88 978
Dröjsmålskostnader	1 493	0
Summa	92 655	88 978

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 956 511	9 956 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 956 511	9 956 511
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 821 985	-5 604 509
Årets avskrivning	-217 476	-217 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 039 461	-5 821 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 917 050	4 134 526
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>379 656</i>	<i>379 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 534 000	12 534 000
Taxeringsvärde mark	3 123 000	3 123 000
Summa	15 657 000	15 657 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 430	130 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 430	130 430
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-89 120	-76 076
Årets avskrivning	-13 044	-13 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-102 164	-89 120
Utgående restvärde enligt plan	28 266	41 310

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 379 704	132 529
Inköp	0	2 247 175
Utgående anskaffningsvärde	2 379 704	2 379 704
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 566	-110 424
Avskrivningar	-116 772	-23 142
Utgående avskrivning	-250 338	-133 566
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 129 366	2 246 138

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar	1 234 566	1 234 566
Summa	1 234 566	1 234 566

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	76 280	5 885
Summa	76 280	5 885

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 900	0
Försäkringspremier	69 020	60 016
Kabel-TV	44 310	42 908
Förvaltning	16 625	17 102
Inkomsträntor	0	0
Summa	131 855	120 026

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2024-08-23	1,17 %	1 958 000	2 046 000
Swedbank	2027-08-25	1,42 %	1 958 000	2 068 000
Swedbank	2026-12-22	4,23 %	1 150 000	1 200 000
Summa			5 066 000	5 314 000
Varav kortfristig del			2 086 000	216 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 986 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	18 833	22 911
Utgiftsräntor	13 162	21 225
Löner	55 500	53 500
Uppl kostn semesterlöner	21 163	16 508
Uppl kostn soc avg semesterlöner	1 685	1 685
Sociala avgifter	17 438	11 673
Beräknade uppl. sociala avgifter	524	0
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	994	994
Förutbetalda avgifter/hyror	168 190	166 999
Beräknat revisionsarvode	0	8 125
Summa	297 490	303 620

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 182 000	7 182 000

Underskrifter

Avesta, 2024-11-11

Ort och datum

Hans Wiborg

Hans Wiborg
Ordförande

Ella Eriksson

Ella Margareta Eriksson
Styrelseledamot

Lillemor Sunesson

Lillemor Sunesson
Styrelseledamot

Maritha F. Andersson

Maritha Frisk Andersson
Styrelseledamot

Robert Falk

Robert Falk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-11

Arne Bertil Lexell

Arne Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kuskbacken för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Kuskbacken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Avesta den 11 november 2024



Bertil Lexell

Revisor

