

Årsredovisning för
Brf Kristallen
769623-8992

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kristallen, 769623-8992, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

Allmän information

Brf. Kristallen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningen innehar marken med äganderätt!

Föreningen har en underhållsplan som avser åren 2019 till 2048.

Vi har höjt avgiften två gånger under 2023, med 10 % från 2023-01-01 och 7 % från 2023-10-01. Varmvattenkostnaden ökade från 60 kr till 66 kr/m3 från 2023-04-01.

Vid verksamhetsårets slut fanns sammanlagt 71 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Vi har under året fått engångsersättningar för elen, 87 000 kr och hyra m.m. för marken som Credentia använt, 210 000 kr, totalt 297 000kr

- Föreningen är försäkrad via If-försäkringar. Utöver fastighetsförsäkringen finns även en styrelseansvarsförsäkring och ett kollektivt tecknad s.k. bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.
- Roslagens Sparbank och SBAB kvarstår som långgivare för föreningens långsiktiga finansiering av fastigheterna.
- Föreningen är medlem i Fastighetsägarnas stockholmsavdelning, där vi bl.a. kan få juridisk hjälp.
- Föreningens tekniska förvaltning har sköts av SVEFAB och Sweax har haft hand om städningen av föreningens utrymmen samt också vinterunderhållet med plogning och sandning samt snöskottning.
- VIND (f.d. Ekonomiservice) i Norrtälje har skött bokföringen samt hanterat avgiftshanteringen.
- Gemensamhetslokalen används för styrelsens möten samt används för gemensamma aktiviteter såsom mötesrum för föreningsmedlemmar. Gemensamhetslokalen används också som övernattningslägenhet mot en kostnad. Under året har lokalen använts för övernattningslägenhet 61 gånger. Bastun i gemensamhetslokalen kan användas fritt av våra medlemmar men måste bokas på vår hemsida.
- Vid verksamhetsårets slut var alla utom fyra parkeringsplatser uthyrda.
- Under året har föreningen tecknat tre överlåtelseavtal.
- 26 av 36 lägenheter i hus 3, Odengatan 6A-E har fått sin VVC (VarmVatten Cirkulationen) ändrad/ombyggd genom att man har förbättrat flödet av varmvatten till köken genom något som man kallar "rör i rör". Orsaken till ombyggnaden är att VVC:n i hus 3 ligger i trapphusen i stället för som de gör i hus 1 och 2 i respektive badrum, det betyder att varmvattnet kom snabbare än i hus 3. Samtidigt har vi bytt ut samtliga vattenmätare i hus 3 till vattenmätare som använder sig av WiFi d.v.s. skickar mätvärdena från varje lägenhet till en uppsamlingsenhet i elcentralen 6C för att därifrån skickas vidare till Infometric som sammanställer alla mätvärden som därefter skickas till vår ekonomiska förvaltare.

- Vi har ännu inte slutfört/skrivit under 5-års garantin, alla arbeten är ännu inte slutförda. Återstår vissa mätunderlag.
- Vi har monterat hängränna och stuprör vid Odengatan 6B. Ungefär samma lösning som finns vid Odengatan 4B.
- Vi har justerat 62 av 64 (två element inne i privata förråd) element så att de ger ut max 15 grader.
- Vi har också haft flera fel på våra entrédörrar under året på den elektriska öppnaren samt sensorerna.
- Under året har vi också "hyrt" ut mark mot Niord 1(nybygget) under ca 3 månader mot ekonomisk ersättning. Vi kommer att få ett servitut på att nyttja en 60 cm bred markremsa som avser där det tidigare nu nedtagna staketet stod. Det "nya" uppsatta staketet kommer alltså att stå 60 cm in på "Niord 1's mark".

Styrelsens sammansättning

Christer Persson, ordförande
Ann-Cathrine Lindblom Alm, sekreterare
Anders Kvarforth, kassör
Rosie Siltberg, ledamot
Ewa Olsén, suppleant

Revisor

Var Karin Hammarberg revisor och Alexandra Lindqvist till revisorssuppleant. Båda från Hammarbergs Revisionsbyrå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten och där emellan kontakt via epost samt ett antal möten med olika entreprenörer.

- Förlängt avtalen med Sweax, angående städning och vinterunderhåll.
- Fortsatt avtal med VIND (f.d. Ekonomiservice i Norrtälje) för bokföringen.
- Fortsatt avtal med SVEFAB om fastighetsskötsel.
- Beviljat 3 överlåtelseavtal/nya medlemmar avseende bostadsrätter inom föreningen.
- Arbetar/uppdaterar den 30-åriga underhållsplanen.
- Tecknat avtal med Janse Entreprenad & fastighetsskötsel för trädgårdsskötsel med start maj 2024.
- Haft höststäddag tillsammans med medlemmar som har haft möjlighet att hjälpa till och som avslutades med en efterföljande grillstund.
Vid Höststädningen hade vi också en container som medlemmar kunde slänga sina grovsopor i. Samtidigt blev vissa arbeten utförda som vi gjorde själva utan att köpa tjänsten externt, Tvättning av matkärlen, smörjning av samtliga ytterdörrars cylindrar, dammsugning av hissarnas dörrskenor o.s.v.
- Ett stort antal enskilda medlemsärenden har också hanterats löpande av styrelsen.

Information till medlemmar

Har skett via främst hemsidan: www.brfkristallen.se. Som uppdateras regelbundet. Nyhetsbrev har publicerats på anslagstavlor samt e-postutskick till medlemmarna. Medlemmar har kunnat lämna förslag och önskemål via kontaktformulär på hemsidan, via styrelsens e-postadress eller med ett brev i föreningens postlåda.

Ekonomi

Föreningens långsiktiga fastighetsfinansiering var vid årsskiftet tecknad via fyra långfristiga fastighetskrediter, saldo per 2023-12-31.

Roslagens Sparbank:

- Lån 1: 14 974 708 kr, 1,75 %, omsätts 2024-03-15
- Lån 2: 12 000 000 kr, 3,66 %, omsätts 2024-08-15
- Lån 3: 16 915 000 kr, 3,89 %, omsätts 2024-11-30

SBAB:

- Lån 4: 14 990 378 kr, 4,59 %, omsätts 2024-03-15

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 697 460	4 196 729	4 113 562	4 130 662
Resultat efter finansiella poster	259 593	319 508	385 106	611 497
Soliditet, %	72	72	72	72
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	782	-	-	-
Skuldsättning per kvm	10 339	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	10 339	-	-	-
Sparande per kvm	224	-	-	-
Räntekänslighet	13	-	-	-
Energikostnad per kvm	165	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	-	-	-

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	154 640 000	858 500	107 171
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre fond		171 700	-171 700
Årets resultat			259 593
Vid årets slut	154 640 000	1 030 200	195 064

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 195 064, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-64 529
årets resultat	259 593
Totalt	195 064
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	341 100
balanseras i ny räkning	-146 036
Summa	195 064

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 697 460	4 196 729
Övriga rörelseintäkter	3	509 487	230 409
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 206 947	4 427 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 636 292	-1 707 708
Övriga externa kostnader	5	-416 682	-398 711
Personalkostnader	6,7	-104 106	-96 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 016 337	-1 016 333
Summa rörelsekostnader		-3 173 417	-3 219 303
Rörelseresultat		2 033 530	1 207 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	125 308	32 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 899 245	-921 133
Summa finansiella poster		-1 773 937	-888 327
Resultat efter finansiella poster		259 593	319 508
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		259 593	319 508
Skatter			
Årets resultat		259 593	319 508

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	208 784 000	209 774 000
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	26 337
Summa materiella anläggningstillgångar		208 784 000	209 800 337
Summa anläggningstillgångar		208 784 000	209 800 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 500	2 250
Övriga fordringar		88 842	22 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	124 425	83 998
Summa kortfristiga fordringar		214 767	108 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 690 688	5 842 005
Summa kassa och bank		6 690 688	5 842 005
Summa omsättningstillgångar		6 905 455	5 950 846
SUMMA TILLGÅNGAR		215 689 455	215 751 183

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 640 000	154 640 000
Fond för yttre underhåll		1 030 200	858 500
Summa bundet eget kapital		155 670 200	155 498 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-64 529	-212 337
Årets resultat		259 593	319 508
Summa fritt eget kapital		195 064	107 171
Summa eget kapital		155 865 264	155 605 671
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	43 549 708
Övriga skulder		22 800	12 300
Summa långfristiga skulder		22 800	43 562 008
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	58 880 086	15 663 474
Leverantörsskulder		282 555	38 809
Skatteskulder		48 840	46 670
Övriga skulder		43 065	40 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	546 845	793 930
Summa kortfristiga skulder		59 801 391	16 583 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 689 455	215 751 183

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	259 593	319 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 016 337	1 016 333
	1 275 930	1 335 841
Betald skatt	2 170	2 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 278 100	1 338 011
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-105 926	2 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	9 605	117 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 181 779	1 458 033
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-333 096	-387 718
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 096	-387 718
Årets kassaflöde	848 683	1 070 315
Likvida medel vid årets början	5 842 005	4 772 325
Likvida medel vid årets slut	6 690 688	5 842 640

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar})$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning

Specifikation nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avgift lägenheter	4 283 969	3 772 776
Hysesintäkter	413 491	423 953
Summa	4 697 460	4 196 729

I lägenhetsavgiften ingår värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debitering vatten	39 573	73 086
Avgår: moms på vattendebitering		-14 617
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	1 940	6 787
Kabel TV	132 057	132 112
Försäkringsersättningar		30 840
Markhyra och övriga ersättningar	248 082	2 201
Erhållna statliga bidrag	87 835	-
Summa	509 487	230 409

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	306 622	477 161
Värme	197 050	232 147
Vatten	435 697	400 842
Avgår: moms på vattendebitering	-9 453	-14 617
Snöröjning	131 668	95 499
Städning och renhållning	172 295	183 218
Reparation och underhåll	252 418	187 728
Försäkringspremier	71 452	59 540
Fastighetsskatt	24 420	24 420
Fastighetsskötsel	50 820	58 570
Övrigt	3 303	3 200
	1 636 292	1 707 708

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Digital TV	165 805	118 801
Förbrukningsinventarier		4 459
Förbrukningmaterial	7 281	3 026
Revisionsarvode	-1 062	12 375
Kameral förvaltning	103 723	96 095
Trädgårdsskötsel	98 956	115 124
Främmande tjänster	19 719	23 414
Övriga kostnader	22 260	25 417

416 682

398 711

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Arvoden

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	88 275	79 900
Sociala kostnader	15 831	16 651
Summa	104 106	96 551

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	990 000	990 000
Inventarier, verktyg och installationer	26 337	26 333
Summa	1 016 337	1 016 333

Not 9 Ränteintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter bank	124 366	32 806
Övrigt	942	-
Summa	125 308	32 806

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader lån	1 898 966	920 956
Övrigt	279	177
Summa	1 899 245	921 133

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 209 000	216 209 000
	216 209 000	216 209 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 435 000	-5 445 000
-Årets avskrivning enligt plan	-990 000	-990 000
	-7 425 000	-6 435 000
Redovisat värde vid årets slut	208 784 000	209 774 000
Taxeringsvärde byggnader:	106 593 000	106 593 000
Taxeringsvärde mark:	25 249 000	25 249 000
Vid årets slut	131 842 000	131 842 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 669	131 669
Vid årets slut	131 669	131 669
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-105 332	-78 999
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 337	-26 333
Vid årets slut	-131 669	-105 332
Redovisat värde vid årets slut	-	26 337

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Debitering vatten kv 4		17 375
Uppl intäktsränta	124 425	28 613
Förutbetald försäkringspremie		5 094
Internet		32 916
	124 425	83 998

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	58 880 086
	58 880 086

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter	405 694	396 762
Upplupna utgiftsräntor	113 472	113 385
Upplupen elkostnad		76 550
Upplupen fjärrvärme		46 899
Upplupen renhållning		87 040
Upplupna vatten & avlopp		35 275
Upplupen revision		14 000
Uppl fastighetsskötsel / snöröjning	27 679	24 019
	546 845	793 930

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Underskrifter

Norrtälje 2024-

Christer Persson
Styrelseordförande

Ann-Cathrine Lindblom Alm

Anders Kvarforth

Rosie Siltberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristallen

Org.nr 769623-8992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristallen 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 misstag.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kristallen för räkenskapsåret 2023 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 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 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, 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 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

- Distribuert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende