



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krokslätts Terrasser

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

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-06. Nuvarande stadgar registrerades 2023-01-24.

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
Krokslätt 20:5	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 193 bostadsrätter om totalt 11 692 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Askenbäck	Ordförande
Maria Svärd Wänt	Styrelseledamot
Håkan Granfors	Styrelseledamot
Therese Sedin Söderberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Sara Ryfors Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-13. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 26 garageplatser i eget garage, 2 lokaler samt 193 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Krokslätt, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutlig anskaffningskostnad beräknas till 852 625 835 kr.

Kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret avräknas gentemot Skanska Sverige AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret är 0 kr.

Byggnadskreditiv tecknades med Skanska Project Finance AB i juli 2021. För den slutliga finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknats avtal med Nordea. Säkerhet för lånen är pantbrev.

I september månad 2021 förvärvade bostadsrättsföreningen samtliga andelar i Krokslätt Nr 2A Ekonomisk förening, org. nr: 769634-1333, med tillträde i oktober månad 2021. Krokslätt Nr 2A Ekonomisk förening äger fastigheten Krokslätt 20:5. Den ekonomiska föreningen har fusionerats upp i bostadsrättsföreningen och den 11 december 2023 upplöstes den ekonomiska föreningen. De övertagna tillgångarna (fastigheten Krokslätt 20:5) har övertagits till bokförda värden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 171 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 32 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	1 727 260	-
Resultat efter fin. poster	0	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	138	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	10,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	9	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	3	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	19	-
Räntekänslighet (%)	-	-

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 och vatten (totalt 62 861 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	0	0

Resultatdisposition

Eftersom årets resultat är 0 kr är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 727 260	0
Övriga rörelseintäkter	3	13 350 273	11 870 541
Summa rörelseintäkter		15 077 533	11 870 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-564 967	0
Övriga externa kostnader	8	-1 301 936	-26 000
Summa rörelsekostnader		-1 866 903	-26 000
RÖRELSERESULTAT		13 210 629	11 844 541
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 669	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13 212 298	-11 844 541
Summa finansiella poster		-13 210 629	-11 844 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	392 154 952	0
Pågående projekt	11	383 620 453	310 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		775 775 405	310 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		775 775 405	310 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 096	0
Övriga fordringar	12	50 650 125	297 689 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 138	0
Summa kortfristiga fordringar		50 688 359	297 689 879
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	0	115 915 369
Summa kortfristiga placeringar		0	115 915 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		50 688 359	413 605 248
SUMMA TILLGÅNGAR		826 463 763	723 605 248

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0
SUMMA EGET KAPITAL		0	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	0	654 654 952
Summa långfristiga skulder		0	654 654 952
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	431 754 952	0
Leverantörsskulder		199 539	47 500 000
Övriga kortfristiga skulder	17	368 066 010	8 609 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	26 443 262	12 840 999
Summa kortfristiga skulder		826 463 763	68 950 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		826 463 763	723 605 248

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 210 629	11 844 541
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	13 210 629	11 844 541
Erhållen ränta	1 669	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 212 298	11 844 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 844 435	-17 054 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	312 546 217	52 710 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 914 080	47 500 000
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 620 452	-310 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-73 620 452	-310 000 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av checkräkningskredit	-222 900 000	262 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-222 900 000	262 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 393 628	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 393 627	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krokslätts Terrasser har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag, 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar samt 2020:5, allmänna råd om redovisning av fusion. Vid fusionen har övertagna tillgångar och skulder redovisats till de bokförda värdena i den överlåtna föreningen.

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 el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier kommer att skrivas av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Avskrivningen kommer att påbörjas i samband med färdigställandet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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 kommer att göras från och med 2024.

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 507 174	0
Hysesintäkter garage	32 300	0
Bredband	42 337	0
Varmvatten, moms	12 604	0
El, moms	50 257	0
Påminnelseavgift	1 200	0
Pantsättningsavgift	57 750	0
Överlåtelseavgift	17 069	0
Andrahandsuthyrning	6 569	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 727 260	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning Skanska	13 350 273	11 870 541

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	14 999	0
Gårdkostnader	1 435	0
Serviceavtal	37 676	0
Summa	54 110	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	900	0
Dörrar och lås/porttele	1 275	0
Hissar	57 560	0
Summa	59 735	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 703	0
Uppvärmning	108 408	0
Vatten	32 786	0
Sophämtning/renhållning	107 551	0
Summa	328 448	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122 675	0
Summa	122 675	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	12 033	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	328 125	0
Överlåtelsekostnad	35 451	0
Pantsättningskostnad	66 150	0
Administration	340	26 000
Övriga externa kostnader avdragsgillt	842 337	0
Summa	1 301 936	26 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	13 212 298	11 844 541
Summa	13 212 298	11 844 541

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering i samband med fusion	392 154 952	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	392 154 952	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	392 154 952	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>392 154 952</i>	<i>0</i>

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	310 000 000	0
Anskaffningar under året	73 620 453	310 000 000
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	383 620 453	310 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Momsavräkning	1 379 528	0
Fordran på Krokslätt nr 2A ek förening	0	276 239 583
Övriga kortfristiga fordringar	22 666 010	8 609 297
Avräkning övrigt	25 210 960	12 840 999
Transaktionskonto	824 959	0
Borgo räntekonto	568 669	0
Summa	50 650 125	297 689 879

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 138	0
Summa	1 138	0

NOT 14, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2023-12-31	2022-12-31
Krokslätt Nr 2A ekonomisk förening, org nr 769634-1333		
Vid årets ingång	115 915 369	0
Förvärv	0	115 915 369
Omklassificering i samband med fusion	-115 915 369	0
Summa	0	115 915 369

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat kreditiv	845 650 000	845 650 000
Utnyttjat belopp	431 754 952	654 654 952

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl ränta bokslut	26 033 297	12 820 999
Förutbet hyror/avgifter	409 965	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 000
Summa	26 443 262	12 840 999

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalda förskott / insatser	368 066 010	8 609 297

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utlåtande av slutbesiktning gavs den 21 december 2023. Slutbevis dateras till den 10 januari 2024.

Brf Krokslätts Terrasser har per den 15 april 2024 tagit upp dess slutliga finansiering i form av lån i Nordea Bank om totalt 166 299 135 kr för projektet (snittränta 4,14%). Enligt tecknat uppdragsavtal är detta föreningens avräkningsdag. Lånen har utbetalats per den 15 april 2024 och har använts till att betala entreprenaden.

Del av byggnadskreditivet ligger kvar för osålda lägenheter hos SPF (Skanska Project Finance AB), resterande del av byggnadskreditivet löses senast 15 september 2024 enligt tecknat Uppdragsavtal. Ränta för byggnadskreditivet täcks av Skanska Sverige AB och påverkar inte föreningens likviditet.

Ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet tecknades per den 9 december 2022 vilket innefattade en räntegaranti som löper under föreningens första 4 år. Skanska Sverige AB garanterar att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 2,55% (snittränta i kostnadskalkyl), dock maximalt upp till 5% under respektive låns första bindningstid då de 4 lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år, 3 år respektive 4 år. Slutligt belopp för räntegarantin fastställs till 6 380 771 kr enligt fastställd ränta per avräkningsdagen och utbetalas till föreningens företagskonto hos Nordea Bank.

En aktuell 50-årig Underhållsplan är under upphandling tillsammans med Sustend. Underhållsplanen kommer att lämnas över till föreningen i samband med ordinarie föreningsstämma och i samråd genom uppbokat överlämningsmöte.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Håkan Granfors
Styrelseledamot

Leif Askenbäck
Ordförande

Maria Svärd Wänt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 11:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.06.2024 10:38

DOCUMENT ID:

SJ9sghLUC

ENVELOPE ID:

S1etiln8C-SJ9sghLUC

DOCUMENT NAME:

Brf Krokslätts Terrasser, 769639-7434 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVÄRD WÄNT maria.svardwant@skanska.se	Signed Authenticated	24.06.2024 10:40 24.06.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/30) IP: 213.115.252.194
2. HÅKAN GRANFORS hakan.granfors@telia.com	Signed Authenticated	24.06.2024 11:07 24.06.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/14) IP: 90.231.38.65
3. LEIF-JÖRGEN ASKENBÄCK l.askenback@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 11:24 24.06.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/15) IP: 178.31.6.131
4. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	Signed Authenticated	24.06.2024 11:52 24.06.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/18) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krokslätts Terasser, org. nr 769639-7434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krokslätts Terasser 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. 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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krokslätts Terasser för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 vårt uttalande.

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 förtlöpande 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 försumelse 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.

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 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 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 överträdelser 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 11:52

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 24.06.2024 10:38

DOCUMENT ID:
Sy-9sehL8C

ENVELOPE ID:
BjbFsenU8R-Sy-9sehL8C

DOCUMENT NAME:
RB Brf Kroksläotts Terrasser 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	 Signed	24.06.2024 11:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/01/18)
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	24.06.2024 11:50	Low	IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed