

Årsredovisning 2023

Brf Kråkslottet nr 2

716444-1896



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kråkslottet nr 2

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. 5
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 Göteborgs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 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
Göteborg Lunden 13:8	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 363 kvm och 1 lokal om 18 kvm. Byggnadernas totalyta är 1695 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Gunilla Törnberg	Ordförande
Albin Halling	Styrelseledamot
Niklas Brådenmark	Styrelseledamot
Catarina Larsson	Suppleant
Felix van der Heiden	Suppleant
Joakim Rydell	Suppleant

Valberedning

Helena Clase

Thomas Hvenfelt

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Auktoriserad revisor Kjell Eriksson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-21. En av tre ordinarie ledamöter flyttade och en önskade avgå..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2024 ● Fönsterrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 592 732	1 448 844	1 403 807	1 377 355
Resultat efter fin. poster	79 446	-369 580	-173 184	263 895
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	883 775	461 750	404 750	197 750
Taxeringsvärde	40 732 000	40 732 000	37 650 000	37 650 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 064	968	879	860
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	87,2	90,5	90,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 043	7 043	7 043	7 190
Skuldsättning per kvm totalyta	5 664	5 664	5 664	5 782
Sparande per kvm totalyta	377	249	78	303
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	72	49	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	69	77	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	36	34
Energikostnad per kvm totalyta	155	179	162	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,69	1,51	1,55
Räntekänslighet (%)	6,62	7,28	7,53	7,85

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 570 820	-	-	21 570 820
Upplåtelseavgifter	1 803 844	-	-	1 803 844
Fond, yttre underhåll	461 750	-	422 025	883 775
Balanserat resultat	-623 756	-369 580	-422 025	-1 415 362
Årets resultat	-369 580	369 580	79 446	79 446
Eget kapital	22 843 077	0	79 446	22 922 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 415 362
Årets resultat	79 446
Totalt	-1 335 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	422 025
Att från yttre fond i anspråk ta	-314 353
Balanseras i ny räkning	-1 443 588
	-1 335 916

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	1 592 732	1 448 844
Övriga rörelseintäkter	3	29 883	63 471
Summa rörelseintäkter		1 622 615	1 512 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-972 779	-1 262 942
Övriga externa kostnader	9	-91 062	-147 269
Personalkostnader	10	-68 992	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 188	-250 188
Summa rörelsekostnader		-1 383 021	-1 723 874
RÖRELSERESULTAT		239 594	-211 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 450	3 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-195 598	-162 016
Summa finansiella poster		-160 148	-158 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		79 446	-369 580
ÅRETS RESULTAT		79 446	-369 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 996 235	31 246 423
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 996 235	31 246 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 996 235	31 246 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 762	0
Övriga fordringar	14	24 136	545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 838	36 716
Summa kortfristiga fordringar		81 736	37 261
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 738 169	1 473 432
Summa kassa och bank		1 738 169	1 473 432
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 819 904	1 510 693
SUMMA TILLGÅNGAR		32 816 139	32 757 116

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 374 664	23 374 664
Fond för yttre underhåll		883 775	461 750
Summa bundet eget kapital		24 258 439	23 836 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 415 362	-623 756
Årets resultat		79 446	-369 580
Summa fritt eget kapital		-1 335 916	-993 337
SUMMA EGET KAPITAL		22 922 523	22 843 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		50 654	71 903
Skatteskulder		4 031	2 491
Övriga kortfristiga skulder		34 866	29 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 065	209 980
Summa kortfristiga skulder		5 893 616	1 914 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 816 139	32 757 116

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 594	-211 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 188	250 188
	489 782	38 629
Erhållen ränta	23 339	3 995
Erlagd ränta	-196 025	-161 501
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	317 096	-118 877
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 364	4 131
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 995	-155 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 737	-269 800
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	264 737	-269 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 473 432	1 743 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 738 169	1 473 432

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kråkslottet nr 2 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 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % 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	1 373 175	1 243 068
Hysesintäkter, p-platser	143 174	129 480
Kabel-TV/Bredband	76 383	76 296
Summa	1 592 732	1 448 844

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 407	7 476
Erhållna statliga bidrag	0	55 995
Elprisstöd	22 476	0
Summa	29 883	63 471

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 890	46 328
Städning	41 694	40 035
Besiktning och service	17 491	12 109
Trädgårdsarbete	483	179
Summa	107 558	98 650

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	72 670
Tvättstuga	12 847	2 795
Övriga gemensamma utrymmen	10 263	0
Värme	18 544	0
Ventilation	9 372	0
El	0	6 371
Hissar	5 501	6 798
Tak	25 131	0
Fasader	0	42 873
Fönster	4 639	0
Garage och p-platser	10 212	1 781
Summa	96 509	133 287

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	0	512 855
Fönster	314 353	28 199
Summa	314 353	541 054

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	79 151	121 198
Uppvärmning	119 215	116 852
Vatten	63 868	64 808
Sophämtning	40 104	38 614
Summa	302 338	341 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 251	31 086
Kabel-TV	23 692	23 654
Bredband	52 800	53 000
Fastighetsskatt	42 278	40 738
Summa	152 021	148 478

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 841	13 489
Övriga förvaltningskostnader	31 297	28 769
Revisionsarvoden	14 000	16 375
Ekonomisk förvaltning	33 924	32 724
Konsultkostnader	0	55 912
Summa	91 062	147 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 492	15 175
Summa	68 992	63 475

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	195 460	161 759
Övriga räntekostnader	138	137
Övriga finansiella kostn	0	120
Summa	195 598	162 016

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 570 825	33 570 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 570 825	33 570 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 324 402	-2 074 214
Årets avskrivning	-250 188	-250 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 574 590	-2 324 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 996 235	31 246 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 233 251</i>	<i>9 233 251</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 093 000	21 093 000
Taxeringsvärde mark	19 639 000	19 639 000
Summa	40 732 000	40 732 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 500	57 500
Utgående anskaffningsvärde	57 500	57 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 500	-57 500
Utgående avskrivning	-57 500	-57 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 136	545
Summa	24 136	545

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 482	7 979
Försäkringspremier	14 345	13 161
Kabel-TV	3 949	3 949
Bredband	8 800	8 800
Förvaltning	4 151	2 827
Inkomsträntor	12 111	0
Summa	51 838	36 716

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	1 600 000	1 600 000
Swedbank	2024-04-25	1,30 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank Hypotek AB	2026-10-23	1,96 %	4 000 000	4 000 000
Summa			9 600 000	9 600 000
Varav kortfristig del			5 600 000	1 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 600 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 424	9 424
El	8 563	15 499
Uppvärmning	17 550	17 391
Beräknat revisionsarvode	15 000	16 000
Utgiftsräntor	14 736	15 163
Vatten	5 758	5 400
Förutbetalda avgifter/hyror	139 034	131 103
Summa	204 065	209 980

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 059 000	19 059 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens besluta har avgifterna höjts med 5% från 2024-01-01.

Underskrifter

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

Göteborgs Kommun

Albin Halling
Styrelseledamot

Eva Gunilla Törnberg
Ordförande

Niklas Brådenmark
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kråkslottet nr 2

Organisationsnummer 716444-1896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kråkslottet nr 2 för räkenskapsåret 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 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 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

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kråkslottet nr 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor