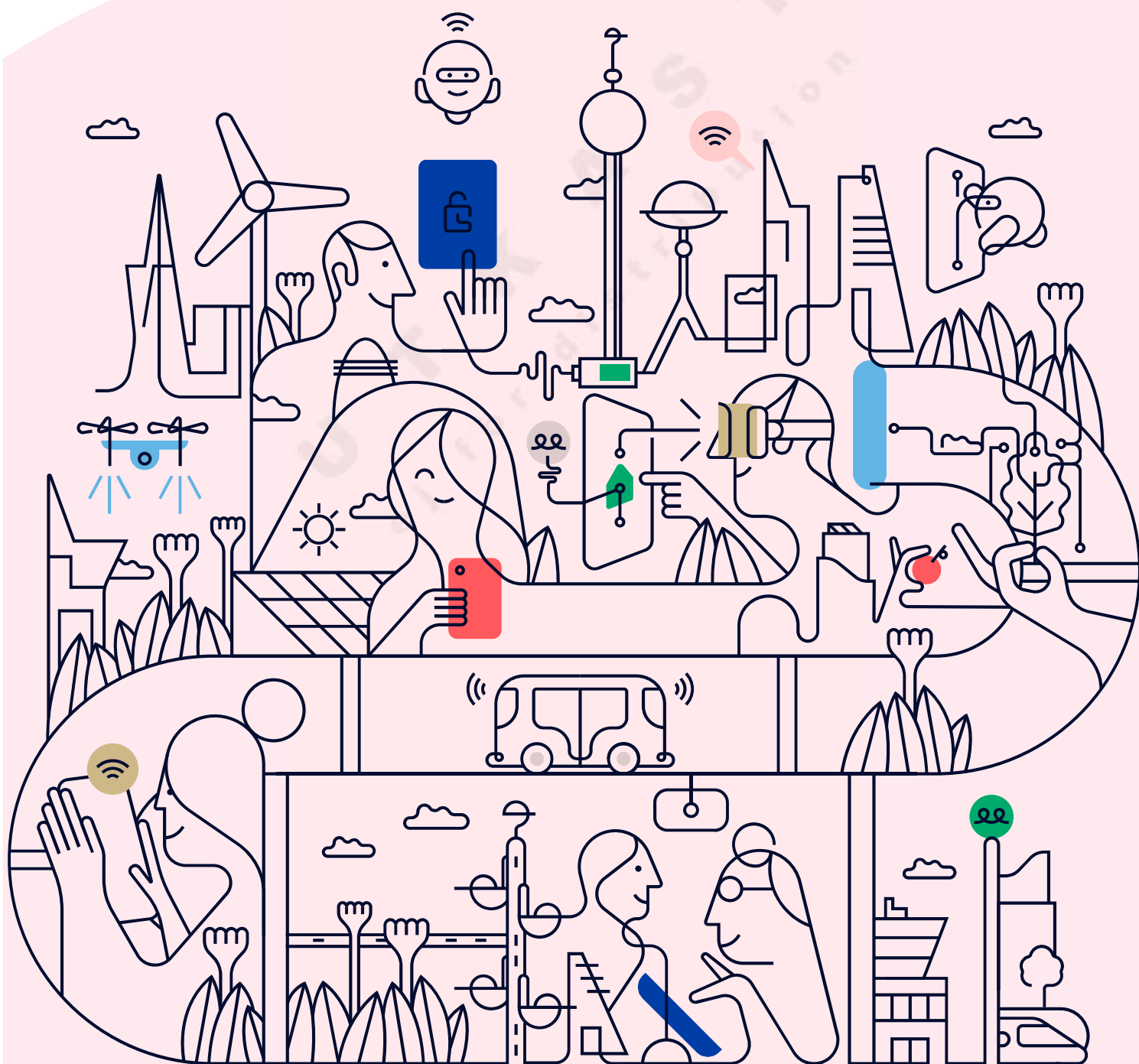




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Kråkan 5	1960	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 093 kvm och 2 lokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 2404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Bylund	Ordförande
Anneli Karlsson	Styrelseledamot
Marcus Bringeland	Styrelseledamot
Monica Kilebrand Winroth	Styrelseledamot
Robert Carl Oskar Nilsson	Styrelseledamot
Simon Andreas Larsson	Styrelseledamot
Viktor Åhs	Styrelseledamot
Johan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Johan Nilsson
Robert Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Laila Pedersen Extern revisor Borevision AB
Alva Öfverström Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan upprättad av Sustend i november 2019.

Styrelsen har för avsikt att påbörja en uppdatering av underhållsplanen.

Planerade underhåll

2026 • Målning / Översyn fasad

Avtal med leverantörer

Bank	Sparbanken
Bank	Handelsbanken
Energi	Alingsås Energi
Förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning utförd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal med Anticimex uppsagt för avloppsfälla, detta ingår i vår försäkring hos Länsförsäkringar.

Nytt avtal med Anticimex för brandskydd.

Övriga uppgifter

OVK samt utbyte av köksfläktar.

Defekta takfläktar utbytta.

Belysning i trappuppgångar och vindsutrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 756 222	1 692 125	1 601 497	1 575 105
Resultat efter fin. poster	-365 722	-319 283	-126 214	-259 708
Soliditet (%)	15	20	23	25
Yttre fond	1 676 393	1 790 749	1 690 749	1 738 683
Taxeringsvärde	31 266 000	31 266 000	31 266 000	30 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	87,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 407	2 443	2 498	2 544
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 096	2 127	2 166	2 205
Sparande per kvm totalyta, kr	14	46	38	-6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	84	136	83
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	164	120	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	37	34	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	286	290	265
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,49	5,19	-	-
Räntekänslighet (%)	3,18	3,35	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsens kommentar: Föreningen har genomgått ett flertal större förbättringar och renoveringar.

Bland annat:

- OVK samt utbyte av köksfläktar.
- Defekta takfläktar utbytta.
- Belysning i trappuppgångar och vindsutrymmen.

Åtgärd utförd: Justerat avgifter i föreningen med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	66 600	-	-	66 600
Fond, yttre underhåll	1 790 749	-214 356	100 000	1 676 393
Balanserat resultat	-204 579	-104 927	-100 000	-409 506
Årets resultat	-319 283	319 283	-365 722	-365 722
Eget kapital	1 333 487	0	-365 722	967 765

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-309 506
Årets resultat	-365 722
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-775 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	184 148
Balanseras i ny räkning	-591 080

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 756 222	1 692 125
Övriga rörelseintäkter	3	46 177	57 543
Summa rörelseintäkter		1 802 399	1 749 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 335 325	-1 391 685
Övriga externa kostnader	9	-199 164	-107 088
Personalkostnader	10	-88 644	-88 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 396	-216 396
Summa rörelsekostnader		-1 839 529	-1 803 480
RÖRELSERESULTAT		-37 130	-53 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		940	3 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 531	-269 391
Summa finansiella poster		-328 592	-265 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 722	-319 283
ÅRETS RESULTAT		-365 722	-319 283

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 155 119	6 371 515
Summa materiella anläggningstillgångar		6 155 119	6 371 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 155 619	6 372 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 096	30 468
Övriga fordringar	13	129 090	297 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 860	103 624
Summa kortfristiga fordringar		250 046	431 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 202	20 150
Summa kassa och bank		16 202	20 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		266 248	451 617
SUMMA TILLGÅNGAR		6 421 867	6 823 632

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 600	66 600
Fond för yttre underhåll		1 676 393	1 790 749
Summa bundet eget kapital		1 742 993	1 857 349
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-409 506	-204 579
Årets resultat		-365 722	-319 283
Summa ansamlad förlust		-775 228	-523 862
SUMMA EGET KAPITAL		967 765	1 333 487
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 038 050	5 112 350
Leverantörsskulder		89 060	107 231
Skatteskulder		1 870	476
Övriga kortfristiga skulder		0	-3 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325 122	273 184
Summa kortfristiga skulder		5 454 102	5 490 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 421 867	6 823 632

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 130	-53 812
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	216 396	216 396
	179 266	162 584
Erhållen ränta	940	3 919
Erlagd ränta	-278 419	-268 150
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-98 214	-101 646
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 002	-66 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 855	-6 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-118 071	-174 864
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-74 300	-94 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-74 300	-94 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-192 371	-269 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	309 327	578 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	116 956	309 327

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 480 174	1 420 944
Hysesintäkter lokaler	76 296	75 036
Hysesintäkter garage	75 232	74 832
Hysesintäkter förråd	10 200	10 200
Bredband	104 856	104 856
Pantsättningsavgift	3 438	3 633
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 756 222	1 692 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	53 041
Övriga intäkter	0	4 502
Försäkringsersättning	42 762	0
Återbäring försäkringsbolag	3 415	0
Summa	46 177	57 543

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	68 316
Fastighetsskötsel utöver avtal	325	1 330
Brandskydd	11 320	9 247
Sophantering	2 575	0
Snöröjning/sandning	17 150	16 026
Fordon	2 570	0
Förbrukningsmaterial	221	6 635
Summa	34 161	101 554

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 248	0
Tvättstuga	0	1 126
Dörrar och lås/porttele	4 711	11 319
VVS	0	978
Värmeanläggning/undercentral	0	2 806
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 770	0
Mark/gård/utemiljö	3 874	2 912
Garage/parkering	2 004	0
Summa	23 607	19 141

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	29 985
Värmeanläggning	0	117 121
Ventilation	184 148	0
Elinstallationer	0	67 250
Summa	184 148	214 356

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	194 157	202 624
Uppvärmning	425 903	395 284
Vatten	124 642	90 022
Sophämtning/renhållning	126 649	126 237
Summa	871 351	814 167

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 030	35 434
Skadedjursförsäkring	33 385	0
Bredband	80 563	144 187
Fastighetsskatt	68 080	62 846
Summa	222 058	242 467

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	477	3 430
Inkassokostnader	1 896	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 000
Styrelseomkostnader	5 142	5 350
Fritids och trivselkostnader	0	419
Föreningskostnader	7 000	2 676
Förvaltningsarvode enl avtal	116 147	43 116
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Administration	3 103	4 164
Konsultkostnader	1 500	0
Föreningsavgifter	30 325	19 200
Summa	199 164	107 088

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 996	67 442
Arbetsgivaravgifter	19 648	20 869
Summa	88 644	88 311

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	329 462	267 760
Dröjsmålsränta	69	1 591
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	17
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	329 531	269 391

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 021 486	11 021 486
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 021 486	11 021 486
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 649 970	-4 433 574
Årets avskrivning	-216 396	-216 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 866 366	-4 649 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 155 119	6 371 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>101 000</i>	<i>101 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 407 000	19 407 000
Taxeringsvärde mark	11 859 000	11 859 000
Summa	31 266 000	31 266 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 889	5 751
Övriga kortfristiga fordringar	22 447	2 447
Transaktionskonto	99 953	206 357
Borgo räntekonto	802	82 820
Summa	129 090	297 375

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	56 752	45 604
Förutbet försäkr premier	42 174	40 030
Förutbet bredband	12 934	17 990
Summa	111 860	103 624

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2025-04-07	4,55 %	4 416 000	4 476 000
Handelsbanken	2025-01-22	5,05 %	622 050	636 350
Summa			5 038 050	5 112 350
Varav kortfristig del			5 038 050	5 112 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 566 550 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	22 539	24 951
Uppl kostnad Värme	51 183	57 347
Uppl kostn räntor	59 059	7 947
Uppl kostn vatten	33 108	22 421
Uppl kostnad Sophämtning	0	7 523
Förutbet hyror/avgifter	159 233	152 995
Summa	325 122	273 184

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 651 000	5 651 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny hyresgäst i lokalen. Omförhandlat avtal med Telia för bredband och TV. Bättre utbud och hastighet för en lägre kostnad inkl hårdvara. Avgiftshöjning utförd. Inventering av garageavtal.

Underskrifter

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

Alingsås

Anneli Karlsson
Vice Ordförande

Marcus Bringeland
Styrelseledamot

Monica Kilebrand Winroth
Styrelseledamot

Petra Bylund
Ordförande

Robert Carl Oskar Nilsson
Styrelseledamot

Simon Andreas Larsson
Styrelseledamot

Viktor Åhs
Styrelseledamot

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

Alva Öfverström
Internrevisor

Borevision AB
Laila Pedersen
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 13:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.05.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BkZxEIwMex

ENVELOPE ID:

SkITy4IwMge-BkZxEIwMex

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Kråkan i Alingsås, 764000-0845 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

0627f1c4ba29b6622955f9ef65329348ad6a3468754533
e26d72f0cd2562a92f040cbe3173f4fa907543ddb8c4c70
6ce75c81c9db3c35389b564165ff4d76ba8

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Marcus Bringeland marcus.bringeland@hsb.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:02 30.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.48.4
2. BARBRO ANNELI KARLSSON anneli.b.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:23 30.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.48.56
3. PETRA BYLUND petra_bylund@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 13:03 30.05.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.180.137
4. ROBERT CARL OSKAR NILSSON robertnilsson91@outlook.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:10 30.05.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.248.205
5. VIKTOR ÅHS viktor@stampenscykel.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:06 30.05.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.85.122
6. Simon Andreas Larsson simon.larsson97@outlook.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:28 30.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.101.11
7. MONICA KILEBRAND WINROTH monicakilebrand@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 16:49 10.06.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.1
8. ALVA JULIA JOHANNA ÖFVERSTRÖM alva.99@live.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 23:50 10.06.2025 23:48	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.191.95

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
9. LAILA PEDERSEN	 Signed	13.06.2025 13:15	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevisio n.se	Authenticated	13.06.2025 13:14	Low	IP: 83.252.54.159

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

 Attachments

No attachments related to this 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 HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås, org.nr. 764000-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alva Öfverström
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 13:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.05.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BkZ-INeDMle

ENVELOPE ID:

HJ6JEIPfxg-BkZ-INeDMle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kråkan i Alingsås .pdf

2 pages

SHA-512:

08de65055b8aec0e49d6cd7e489dbb897335e1019cbb7
68637bbcceb39cc4b2838fce06e0df1f7caa58e2a525ce0
5ce3937cafc173ae93abe5bc2419ff75be76

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALVA JULIA JOHANNA Ö FVERSTRÖM alva.99@live.se	Signed Authenticated	10.06.2025 18:55 10.06.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.191.95
2. LAILA PEDERSEN laila.pedersen@borevisio n.se	Signed Authenticated	13.06.2025 13:15 13.06.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.54.159

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

Attachments

No attachments 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



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