

Brf Krysantemum i Hässelby


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



HyQxI0n1xg-HJ-XLCnJxg

Årsredovisning för

Brf Krysanterum

769629-7378

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Styrelsen för Brf Krysantemum i Hässelby (769629-7378) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Krysantemum 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sällhetsvägen 26-68 / Sällhetsvägen 26-75 / Sällhetsvägen 33-75. Krysantemum 3 byggdes år 2016.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3 861
14	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-01. På stämman deltog 20 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-11-24. 33 medlemmar deltog. Röstning ang. färgbyte av fasaderna.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Erica Mattsson	Ordförande
Erik Hederberg	Ledamot
Shwan Kareem	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erica Mattsson.

Föreningens firma tecknas av Erica Mattsson och Erik Hederberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över året

År	Åtgärd
2024	Bytt ut värmesystemet/värmepumparna
2024	Genomfört förändring av fakturering av avgifter för BRF:erna

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Måla om fasaden

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 3 procent.

Under nästa år planerar föreningen större avgiftshöjningar.

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 3 procent.

Avgifterna kommer höjas från och med 2025-04-01 med 10 procent samt värmeavgiften med 100 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 79 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Underhållsplan	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt ut vårt värmesystem.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har vi höjt avgifterna för att täcka budget.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust består av stora underhållskostnader av engångskaraktär och förändrad omvärldsbild samt styrelsen ser över avgiftsnivån i föreningen. För att bemöta ökande kostnader på värme, vatten och avfall så höjs avgiften och värmeavgiften under Q2 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning (tkr)	2 642	2 373	2 283	2 275
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 135,7	-2 479	-2 300	-1 169
Soliditet (%)	71,5	70,9	71,1	73,9
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	595	607	584	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 035	13 163	13 292	
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	13 035	13 163	13 292	
Räntekänslighet %	22	22	23	
Sparande kr/kvm totalyta	-81	-89	-51	
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	99	92	98	

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital /Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

Energikostnad per kvm

Totala kostnader för vatten + värme + el/total yta (boyta + lokalyta) kvm

Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	139 995 000	2 780 000		-9 063 871	-2 478 988	131 232 141
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			826 960	-826 960		
Balanseras i ny räkning				-2 478 988	2 478 988	
Årets resultat					-3 135 726	-3 135 725
Belopp vid årets utg	<u>139 995 000</u>	<u>2 780 000</u>	<u>826 960</u>	<u>-12 369 819</u>	<u>-3 135 726</u>	<u>128 096 416</u>

Resultatdisposition

Förslag till behandling av årets resultat:

Balanserat resultat	-12 369 819
Årets resultat	<u>-3 135 726</u>
Totalt	-15 505 545

Avsättning till yttre fond enl underhållsplan	-826 960
Uttag ur yttre fond (årets underhåll)	687 500
Balanseras i ny räkning	<u>-15 366 085</u>
Totalt	-15 505 545

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 642 374	2 373 226
Övriga rörelseintäkter	3	313 509	165 743
		<u>2 955 883</u>	<u>2 538 969</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 488 775	-1 427 173
Övriga externa kostnader	5	-46 232	-38 438
Personalkostnader	6	-93 307	-93 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 137 255</u>	<u>-2 137 255</u>
Rörelseresultat		<u>-1 809 686</u>	<u>-1 157 204</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 823	49 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 363 863</u>	<u>-1 371 165</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 135 726</u>	<u>-2 478 988</u>
Resultat före skatt		<u>-3 135 726</u>	<u>-2 478 988</u>
Årets resultat		<u>-3 135 726</u>	<u>-2 478 988</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	177 964 440	180 101 696
		177 964 440	180 101 696
Summa anläggningstillgångar		177 964 440	180 101 696
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	35	2 090 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 167	70 375
		43 202	2 161 139
Kassa och bank	10	1 057 414	2 760 767
Summa omsättningstillgångar		1 100 616	4 921 906
SUMMA TILLGÅNGAR		179 065 056	185 023 602

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 995 000	139 995 000
Upplåtelseavgifter		2 780 000	2 780 000
Fond för yttre underhåll		826 960	-
		<u>143 601 960</u>	<u>142 775 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 369 819	-9 063 871
Årets resultat		-3 135 726	-2 478 988
		<u>-15 505 545</u>	<u>-11 542 859</u>
Summa eget kapital		<u>128 096 415</u>	<u>131 232 141</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 000 000	50 450 750
		<u>15 000 000</u>	<u>50 450 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	35 326 750	372 000
Leverantörsskulder		20 399	17 059
Skulder till koncernföretag		281 841	-
Övriga kortfristiga skulder	12	-	2 562 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	339 651	389 510
		<u>35 968 641</u>	<u>3 340 711</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>179 065 056</u>	<u>185 023 602</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 809 686	-1 157 204
Avskrivningar		2 137 255	2 137 255
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 326 039	-1 321 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-998 470	-341 733
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-	9 641
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		2 117 937	4 283
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		3 340	-88 691
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-2 330 161	-159 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 207 354	-576 430
Investeringsverksamheten			
Utökning av pågående arbete		-	-352 567
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-352 567
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-496 000	-496 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-496 000	-496 000
Årets kassaflöde		-1 703 354	-1 424 997
Likvida medel vid årets början		2 760 768	4 185 765
Likvida medel vid årets slut		1 057 414	2 760 768

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är fördelad på följande komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>Fördelning, %</i>	<i>Avskrivningstid, år</i>
Stomme & grund	30	100
Stomkompletteringar/innerväggar	19	50
Yttertak	2	50
Fasad	5	50
Fönster, yttre	3	50
Ventilation	2	30
Inre ytskikt - BRF-innehavarnas eget ansvar	26	-
Installationer utom bergvärme	7	50
Restpost	1	50
Balkonger	5	50
	100	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	2 298 516	2 344 810
Hyror	343 858	28 416
Summa	2 642 374	2 373 226

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	12 488	13 512
Övriga intäkter	301 021	152 231
Summa	313 509	165 743

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Drift		
Städning	-	750
Trädgårdsskötsel	-	14 031
Reparationer	7 023	156 813
Underhåll	687 500	-
Försäkringspremie	84 103	75 892
Värmerabatt, hyresavi	332 244	442 992
Förbrukningsinventarier	-	799
Övriga fastighetskostnader	1 218 069	598 798
Kabel-tv/Bredband/IT	56 632	55 962
Förvaltningsarvode ekonomi	58 391	56 194
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 581	1 380
Panter och överlåtelser	23 278	14 110
Juridiska åtgärder	15 619	-
Övriga externa tjänster	2 335	9 452
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 488 775	1 427 173

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porto / Telefon	4 095	-
Medlemsavgifter	8 230	-
Revisionarvode	29 688	38 438
Övrigt	4 219	-
Summa	46 232	38 438

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga arvoden	21 000	21 000
Sociala kostnader	22 307	22 307
Totalt	93 307	93 307

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	161 462 495	155 170 522
-Markanläggningar	6 956 394	6 956 394
-Mark	25 888 764	25 888 764
-Omklassificering byggnad, balkonger	-	6 291 974
	194 307 653	194 307 654
-Vid årets början	-14 205 958	-12 068 703
-Årets avskrivning enligt plan	-2 137 255	-2 137 255
	-16 343 213	-14 205 958
Redovisat värde vid årets slut	177 964 440	180 101 696
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 516 000	56 482 000
Mark	49 500 000	42 900 000
	107 016 000	99 382 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på entreprenörer	-	1 573 338
Fordringar HBY Klöv	-	495 604
Fordringar leverantörer	-	21 787
Skattekonto	35	35
Summa	35	2 090 764

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Parkeringsintäkter	-	15 172
Kabel-tv och bredband	14 339	14 158
Fastighetsförsäkring	28 828	26 447
Fastighetsägarna ekon förvaltning	-	14 598
Summa	43 167	70 375

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 057 414	2 760 767
Summa	1 057 414	2 760 767

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
SEB Bolån	2025-06-28	0,80%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2027-09-28	2,74%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2025-05-28	3,16%	15 366 750	-	15 366 750
SEB Bolån	2025-08-28	3,22%	4 960 000	-496 000	5 456 000
			50 326 750		50 822 750
Varav långfristig del			15 000 000		15 000 000
Varav kortfristig del			35 326 750		35 822 750

Kommande års planerade amortering är 500 000 kr

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till entreprenör	-	495 604
Skuld HBY Klöv	-	1 573 338
Suld till leverantören	-	493 200
Summa	-	2 562 142

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	210 829	178 019
Övriga poster	9 311	-
Upplupna utgiftsräntor	3 954	182 491
Upplupet revisionsarvode	22 250	29 000
Upplupet arvode	93 307	-
Summa	339 651	389 510

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	51 566 750	51 566 750
Totalt	51 566 750	51 566 750

Not 15 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2025-

Erica Mattsson

Erik Hederberg

Shwan Kareem

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Michael Christensson
Sonora Revision



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 12:52

SENT BY OWNER:

Suzi Warto • 28.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

HJ-XLCnJxg

ENVELOPE ID:

HyQxl0n1xg-HJ-XLCnJxg

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 BRF Krysanternum för granskning med FB.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA ERICA MATSSON rigmormor@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:32 28.04.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/15) IP: 158.174.111.170
2. Erik Martin Hederberg erikhederberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 13:04 28.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/13) IP: 90.129.196.105
3. SHWAN KAREEM shwan.kareem@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:15 28.04.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/12) IP: 94.191.139.47
4. Michael Christensson michael.christensson@sonora.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 12:52 13.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/13) IP: 135.225.87.93

* 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 Krysanterum i Hässelby, org.nr 769629-7378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krysanterum i Hässelby för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krysanterum i Hässelby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Michael Christensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 13:03

SENT BY OWNER:

Luiz Milani • 13.05.2025 12:58

DOCUMENT ID:

H1IHRSSxWlx

ENVELOPE ID:

HygNASiebgg-H1IHRSSxWlx

DOCUMENT NAME:

RB Krysantemum.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Christensson	 Signed	13.05.2025 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/13)
michael.christensson@sonora.se	Authenticated	13.05.2025 13:00	Low	IP: 135.225.87.93

* 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