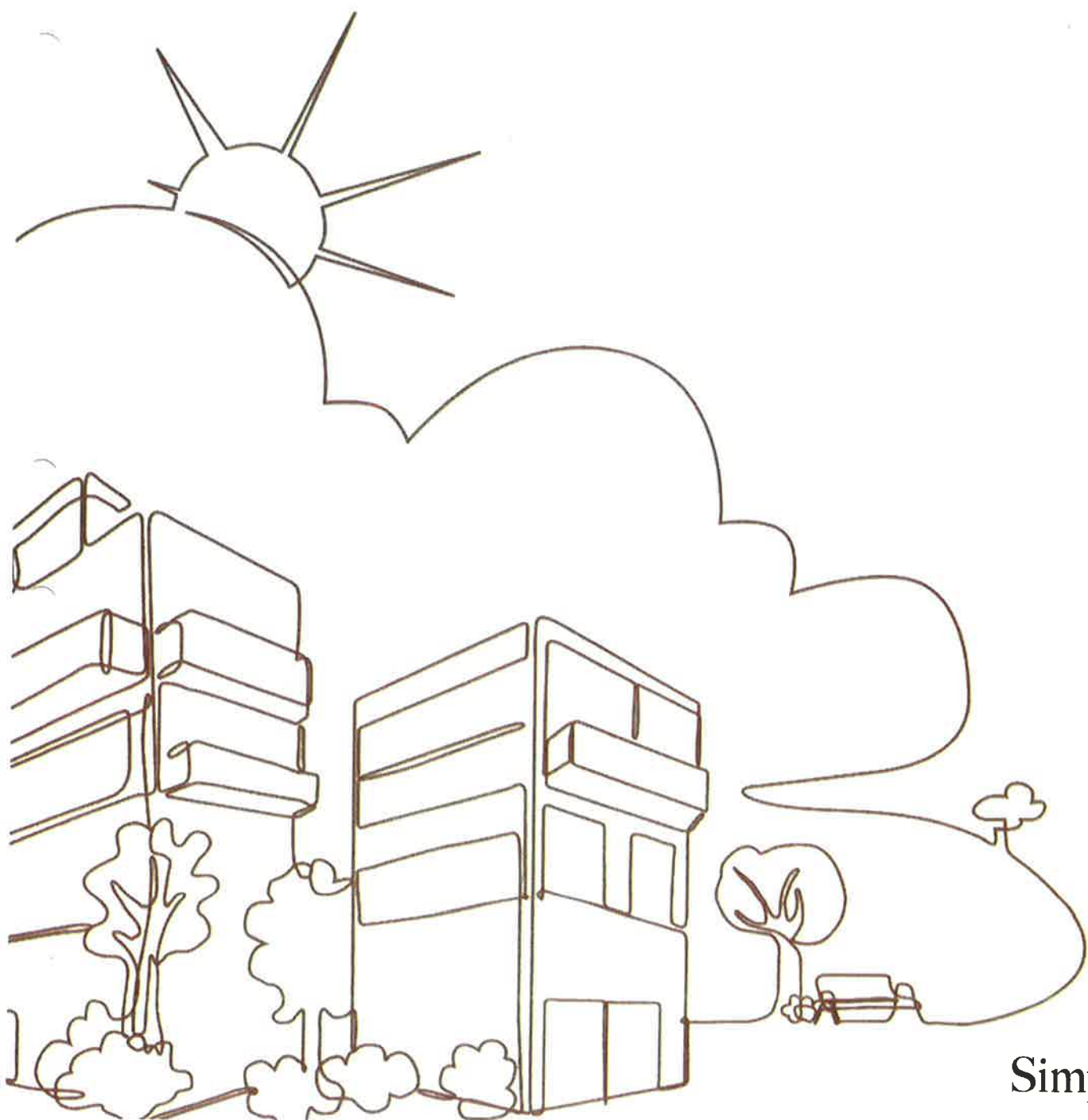


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Kuskbacken

782000-0763



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kuskbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 16

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 kommer 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 Avesta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 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
Elden 2	2025	Avesta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 940 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Wiborg	Ordförande
Ella Margareta Eriksson	Styrelseledamot
Lillemor Sunesson	Styrelseledamot
Maritha Frisk Andersson	Styrelseledamot
Robert Falk	Styrelseledamot

Valberedning

Per-Arne Andersson

Revisorer

Arne Bertil Lexell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2020 • Ny dragning av dagvattendränering

Planerade underhåll

2022 • Installation av bergvärme och ev. byte eller ommålning av källarfönster.

Avtal med leverantörer

Offert Engstedts Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inköp av två nya tvättmaskiner + luddhållare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 997 851	1 992 381	1 942 238	1 896 073
Resultat efter fin. poster	-369 013	-8 850	-126 216	-95 019
Soliditet (%)	27	30	29	34
Yttre fond	1 904 181	1 951 737	2 019 817	2 003 567
Taxeringsvärde	17 880 000	15 657 000	15 657 000	15 657 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	625	624	610	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	87,4	92,3	92,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 657	1 723	1 807	1 452
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 657	1 723	1 807	1 452
Sparande / kvm totalyta, kr	105	165	101	76
Elkostnad / kvm totalyta, kr	179	184	155	89
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	111	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	36	28	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	220	295	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	1,76	1,86	1,37
Räntekänslighet (%)	2,65	2,76	2,96	2,44

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 el (totalt 137 402 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Inköp av 2 nya tvättmaskiner + Luddhållare, Kostnad: 116 721 kr

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	182 820	-	-	182 820
Upplåtelseavgifter	1 460	-	-	1 460
Fond, yttre underhåll	1 951 737	-	-47 556	1 904 181
Balanserat resultat	312 903	-8 850	47 556	351 609
Årets resultat	-8 850	8 850	-369 013	-369 013
Eget kapital	2 440 070	0	-369 013	2 071 057

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	351 609
Årets resultat	-369 013
Totalt	-17 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-329 116
Balanseras i ny räkning	211 712
	-17 404

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 997 851	1 992 381
Övriga rörelseintäkter	3	-2	106 318
Summa rörelseintäkter		1 997 849	2 098 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 578 404	-1 269 104
Övriga externa kostnader	9	-162 953	-160 671
Personalkostnader	10	-134 476	-238 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 292	-347 292
Summa rörelsekostnader		-2 223 125	-2 016 038
RÖRELSERESULTAT		-225 276	82 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	1 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-144 741	-92 655
Summa finansiella poster		-143 737	-91 511
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-369 013	-8 850
ÅRETS RESULTAT		-369 013	-8 850

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 699 574	3 917 050
Markanläggningar	13	15 222	28 266
Maskiner och inventarier	14	2 012 594	2 129 366
Summa materiella anläggningstillgångar		5 727 390	6 074 682
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 234 566	1 234 566
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 234 566	1 234 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 961 956	7 309 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 196	15 692
Övriga fordringar	16	76 993	76 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	135 515	131 855
Summa kortfristiga fordringar		218 704	223 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		351 643	542 751
Summa kassa och bank		351 643	542 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 347	766 578
SUMMA TILLGÅNGAR		7 532 303	8 075 826

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 280	184 280
Fond för yttre underhåll		1 904 181	1 951 737
Summa bundet eget kapital		2 088 461	2 136 017
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		351 609	312 903
Årets resultat		-369 013	-8 850
Summa fritt eget kapital		-17 404	304 053
SUMMA EGET KAPITAL		2 071 057	2 440 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 656 000	2 980 000
Summa långfristiga skulder		4 656 000	2 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		216 000	2 086 000
Leverantörsskulder		27 393	19 796
Skatteskulder		5 041	3 746
Övriga kortfristiga skulder		248 595	248 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	308 216	297 490
Summa kortfristiga skulder		805 245	2 655 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 532 303	8 075 826

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-225 276	82 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	347 292	347 292
	122 016	429 953
Erhållen ränta	1 005	1 143
Erlagd ränta	-124 598	-100 718
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 577	330 378
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 123	28 480
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-654	-2 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 892	355 865
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-194 000	-248 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-194 000	-248 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191 108	107 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	542 751	434 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	351 643	542 751

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kuskbacken 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 el, 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	0,65 %
Om- och tillbyggnad	2 - 3,33 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	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 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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslön

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 696 044	1 696 044
Värmeavgifter	112 320	112 320
Hysesintäkter garage	29 280	29 280
Hysesintäkter p-plats	41 400	34 350
Övriga intäkter	5 659	7 239
Avsättning till inre fond	-24 048	-24 048
El	137 196	137 196
Summa	1 997 851	1 992 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-2	-5
Erhållna skadestånd	0	37 200
Elstöd	0	68 891
Sjuklöneersättning	0	232
Summa	-2	106 318

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	86 590	21 219
Besiktning och service	44 159	3 176
Yttre skötsel	42 793	39 179
Vinterunderhåll	0	7 069
Summa	173 542	70 643

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	69 252	25 917
Summa	69 252	25 917

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	329 116	147 556
Summa	329 116	147 556

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	527 075	541 960
Vatten	99 838	104 768
Sophämtning	51 217	64 322
Summa	678 130	711 050

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	92 729	83 023
Kabel-TV	181 512	183 230
Fastighetsskatt	54 123	47 685
Summa	328 364	313 938

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	22 644	23 015
Juridiska kostnader	0	37 500
Revisionsarvoden	8 438	313
Övriga förvaltningskostnader	41 576	20 125
Ekonomisk förvaltning	67 740	67 454
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 500	5 295
Bankkostnader	6 055	6 969
Summa	162 953	160 671

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	56 400	55 500
Löner fastighetsskötare	0	69 038
Löner lokalvårdare	52 212	47 303
Sjukön till kollekt.anst.	0	1 280
Semesterersättning kollektivanställda	15 001	10 103
Förändring av semesterlöneskuld	-8 736	4 655
Sociala avgifter	21 121	47 313
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-2 782	524
Övriga personalkostnader	1 260	3 254
Summa	134 476	238 971

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	142 533	91 161
Dröjsmålskostnader	2 208	1 493
Summa	144 741	92 655

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 956 511	9 956 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 956 511	9 956 511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 039 461	-5 821 985
Årets avskrivning	-217 476	-217 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 256 937	-6 039 461
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 699 574	3 917 050
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>379 656</i>	<i>379 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 839 000	12 534 000
Taxeringsvärde mark	4 041 000	3 123 000
Summa	17 880 000	15 657 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 430	130 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 430	130 430
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 164	-89 120
Årets avskrivning	-13 044	-13 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-115 208	-102 164
Utgående restvärde enligt plan	15 222	28 266

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 379 704	2 379 704
Utgående anskaffningsvärde	2 379 704	2 379 704
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-250 338	-133 566
Avskrivningar	-116 772	-116 772
Utgående avskrivning	-367 110	-250 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 012 594	2 129 366

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar	1 234 566	1 234 566
Summa	1 234 566	1 234 566

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	76 993	76 280
Summa	76 993	76 280

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 961	1 900
Försäkringspremier	71 122	69 020
Kabel-TV	45 187	44 310
Förvaltning	17 245	16 625
Inkomsträntor	0	0
Summa	135 515	131 855

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2030-03-25	3,64 %	1 892 000	1 958 000
Swedbank	2027-08-25	1,42 %	1 870 000	1 958 000
Swedbank	2026-12-22	4,23 %	1 110 000	1 150 000
Summa			4 872 000	5 066 000
Varav kortfristig del			216 000	2 086 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 792 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
El	20 512	18 833
Utgiftsräntor	33 305	13 162
Löner	56 400	55 500
Uppl kostn semesterlöner	12 428	21 163
Uppl kostn soc avg semesterlöner	1 685	1 685
Sociala avgifter	17 721	17 438
Beräknade uppl. sociala avgifter	-2 257	524
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	233	994
Förutbetalda avgifter/hyror	168 190	168 190
Summa	308 216	297 490

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 182 000	7 182 000

Brf Kuskbacken

Årsredovisning 2024-2025

782000-0763

Underskrifter

Ort och datum *Avesta 2025-11-11*

Hans Wiborg
Hans Wiborg

Ordförande

Maritha Frisk Andersson
Maritha Frisk Andersson

Vice ordförande

Ella Eriksson
Ella Eriksson

Ledamot

Robert Falk
Robert Falk

Ledamot

Lillemor Suneson
Lillemor Suneson

Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-11-12*

Arne Bertil Lexell
Arne Bertil Lexell

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kuskbacken, org.nr 782000-0763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kuskbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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. Risken 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 räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Kuskbacken 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
- 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.

Avesta den 12 november 2025

Bertil Lexell

Revisor

