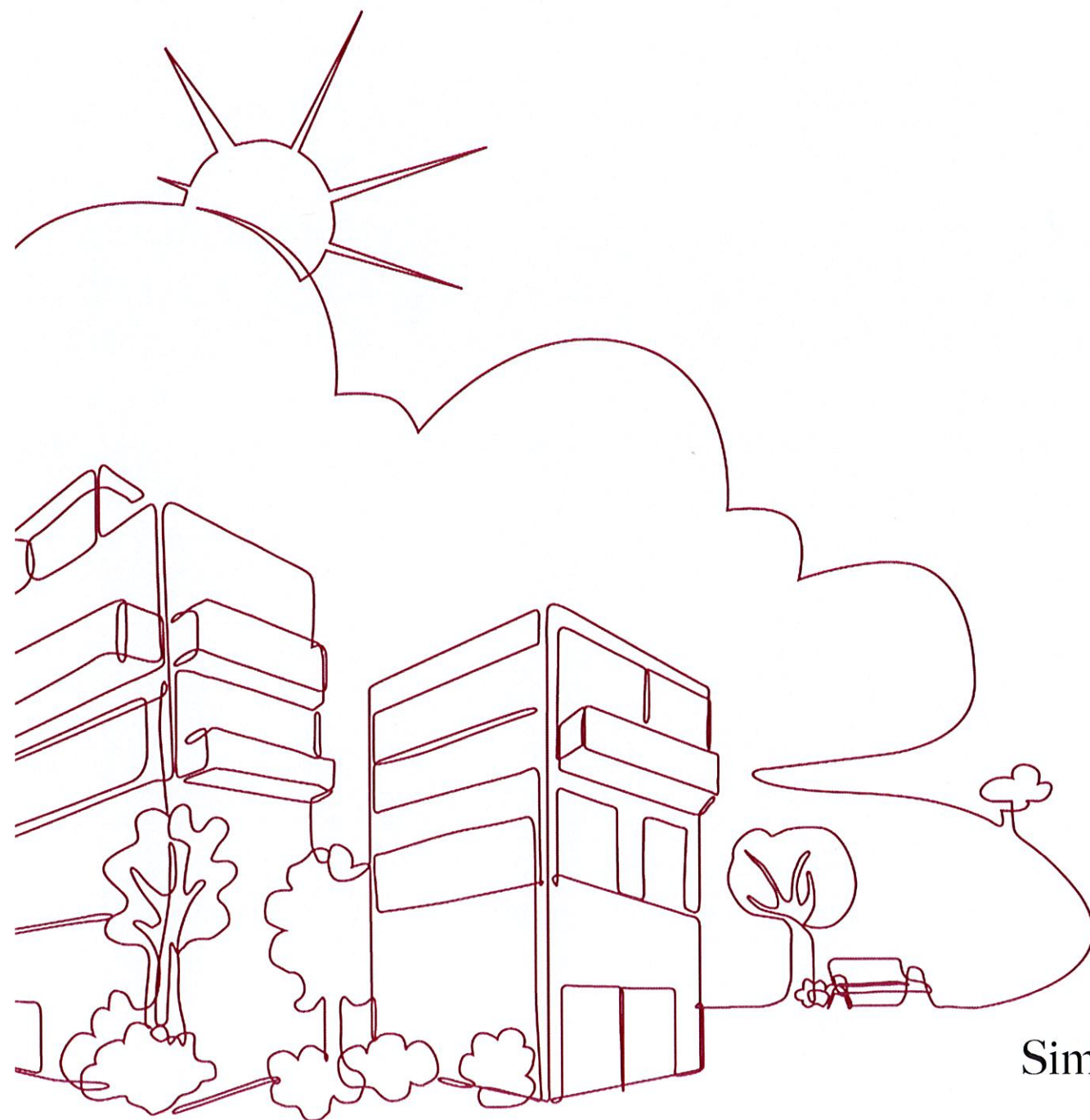


Årsredovisning 2023

Brf Kranen 1 i Solna

716419-3612



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kranen 1 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Brf Kranen 1 i Solna
Styrelsen

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 Stockholms län, Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kranen 1 i Solna	1985	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 8 321 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Sundström	Ordförande
Bo Franzén	Styrelseledamot
Ingrid Bengtsson	Styrelseledamot
Per Linder	Styrelseledamot
Ulla Arkerud	Styrelseledamot
Susanne Sällström	Suppleant
Rolf Östlund	Suppleant

Valberedning

Lars Johansson
Birgit Stockhaus
Kate Gustavsson
Eva Stein

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Birgit Garmelius	Revisor	Internrevisor	
Daniel Bohlin	Revisor	Advertus revision	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.
Extra föreningsstämma hölls 2023-05-03. Förslag till nya stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2014. Föreningen arbetar med att upprätta en ny underhållsplan under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under början av året slutfördes installationen av värmeåtervinningssystemet. Vilket inneburit kostnadsbesparingar avseende fjärrvärme under året.
Föreningen har under året löst ett mindre lån och förtidsbundet ett lån samt totalt amorterat 2.450.000 kr.
Föreningens ekonomi är god.

Övriga uppgifter

Vi har förbättrat vårt värmesystem med en s.k. avgasare. Efter OVK-besiktningen föregående år har justeringar genomförts. Ny ytbeläggning av golven i källargångarna. Uppfräschning av förrum till bastun med målning och ny belysning.
I trädgården har bl.a. buskar och träd beskurits.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 154 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 826 630	7 514 500	7 198 719	7 140 281
Resultat efter fin. poster	824 336	296 335	1 669 351	1 565 005
Soliditet (%)	43	41	40	38
Yttre fond	4 227 599	5 386 084	5 003 951	4 503 951
Taxeringsvärde	209 461 000	209 461 000	199 659 000	199 659 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	903	867	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	100,0	99,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 906	5 209	5 425	5 642
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 661	4 950	5 155	5 642
Sparande per kvm totalyta, kr	290	305	286	324
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	49	53	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	116	122	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	11	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	175	186	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,22	1,21	1,40
Räntekänslighet (%)	5,44	5,77	6,26	-

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 202 292 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	9 700 980	-	-	9 700 980
Fond, yttre underhåll	5 386 084	-	-1 158 485	4 227 599
Balanserat resultat	17 118 048	296 335	1 158 485	18 572 868
Årets resultat	296 335	-296 335	824 336	824 336
Eget kapital	32 501 447	0	824 336	33 325 784

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 572 868
Årets resultat	824 336
Totalt	19 397 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	628 383
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 128 888
Balanseras i ny räkning	19 897 710
	19 397 205

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Brf Kranen 1" and other illegible marks.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 826 630	7 514 500
Övriga rörelseintäkter	3	1 855	258
Summa rörelseintäkter		7 828 485	7 514 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 287 691	-4 777 251
Övriga externa kostnader	8	-404 081	-459 448
Personalkostnader	9	-913 609	-880 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587 100	-584 169
Summa rörelsekostnader		-6 192 481	-6 701 284
RÖRELSERESULTAT		1 636 004	813 474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 234	20 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-862 902	-537 689
Summa finansiella poster		-811 668	-517 139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		824 336	296 335
ÅRETS RESULTAT		824 336	296 335

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BF", "17/12", and other illegible marks.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		73 725 181	74 300 557
Maskiner och inventarier	12	96 723	108 447
Summa materiella anläggningstillgångar		73 821 904	74 409 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 821 904	74 409 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 064	0
Övriga fordringar	13	21 427	39 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	388 643	359 345
Summa kortfristiga fordringar		433 134	398 511
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 506 439	3 697 757
Summa kassa och bank		2 506 439	3 697 757
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 939 573	4 096 268
SUMMA TILLGÅNGAR		76 761 477	78 505 272

Brf Kranen 1
Årsredovisning 2023
Sida 7 av 15

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 700 980	9 700 980
Fond för yttre underhåll		4 227 599	5 386 084
Summa bundet eget kapital		13 928 579	15 087 064
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 572 868	17 118 048
Årets resultat		824 336	296 335
Summa fritt eget kapital		19 397 205	17 414 383
SUMMA EGET KAPITAL		33 325 784	32 501 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 903 375	25 820 022
Summa långfristiga skulder		30 903 375	25 820 022
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		38 885	26 886
Övriga kortfristiga skulder		1 069 350	1 165 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 094 650	1 084 076
Skulder till kreditinstitut	15	9 916 647	17 525 000
Leverantörsskulder		412 786	382 160
Summa kortfristiga skulder		12 532 318	20 183 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 761 477	78 505 272

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 636 004	813 474
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	587 100	584 169
	2 223 104	1 397 643
Erhållen ränta	51 234	20 550
Erlagd ränta	-846 170	-527 546
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 428 168	890 647
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 623	-30 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 907	8 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 497 452	869 320
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-117 240
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 240
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-163 770	158 536
Upptagna lån	15 187 525	0
Amortering av lån	-17 712 525	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 688 770	-1 641 464
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 191 318	-889 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 697 757	4 587 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 506 439	3 697 757

BRF 15
1/15
1/15
1/15
1/15

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kranen 1 i Solna 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	1 %
Om- och tillbyggnad	5 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 296 648	7 296 648
Hysesintäkter, p-platser	207 340	165 620
Övriga intäkter	322 642	52 232
Summa	7 826 630	7 514 500

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 855	258
Summa	1 855	258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	194 146	176 750
Besiktning och service	108 473	105 827
Trädgårdsarbete	3 784	9 788
Summa	306 403	292 365

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer	400 705	290 107
Planerat underhåll	1 128 888	1 786 868
Summa	1 529 593	2 076 975

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	540 780	425 512
Uppvärmning	843 922	1 016 901
Vatten	101 229	90 536
Sophämtning	213 776	206 036
Summa	1 699 707	1 738 985

A 11
Brf
KR

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	161 443	153 061
Självrisker	51 189	24 100
Fritidsmedel	40 000	30 000
Kabel-TV	252 012	222 511
Fastighetsskatt	247 345	239 254
Summa	751 989	668 926

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	88 905	71 080
Övriga förvaltningskostnader	120 812	135 038
Revisionsarvoden	34 750	43 375
Ekonomisk förvaltning	138 054	137 785
Konsultkostnader	21 561	72 169
Summa	404 081	459 448

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	172 791	146 656
Löner, arbetare	181 721	194 546
Löner, tjänstemän	283 043	270 968
Förändring av semesterlöneskuld	3 357	4 290
Övriga personalkostnader	104 217	65 011
Sociala avgifter	168 480	198 945
Summa	913 609	880 417

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	862 902	537 689
Summa	862 902	537 689

ÅRSREDOVISNING 2023
BRF KRANEN 1
SOLNA



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 586 832	86 586 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 586 832	86 586 832
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 286 275	-11 710 899
Årets avskrivning	-575 376	-575 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 861 651	-12 286 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 725 181	74 300 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 870 000</i>	<i>34 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 683 000	116 683 000
Taxeringsvärde mark	92 778 000	92 778 000
Summa	209 461 000	209 461 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 894	34 654
Inköp	0	117 240
Utgående anskaffningsvärde	151 894	151 894
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 447	-34 654
Avskrivningar	-11 724	-8 793
Utgående avskrivning	-55 171	-43 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 723	108 447

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 054	37 475
Övriga fordringar	1 373	1 691
Summa	21 427	39 166

BRF Kranen 1
Årsredovisning 2023
K. R.

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 327	87 135
Uppvärmning	9 471	0
Försäkringspremier	193 657	175 662
Kabel-TV	62 807	60 276
Förvaltning	36 381	36 272
Summa	388 643	359 345

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-05-20	0,90 %	16 353 375	16 653 375
SBAB	2024-11-12	3,97 %	4 600 000	4 800 000
Nordea	2025-06-16	4,00 %	15 000 000	15 225 000
SBAB	2024-12-11	1,14 %	4 866 647	5 266 647
SBAB	2023-10-25	3,63 %		1 400 000
Summa			40 820 022	43 345 022
Varav kortfristig del			9 916 647	17 525 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 570 022 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	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 598	0
El	72 860	46 956
Uppvärmning	107 957	157 952
Utgiftsräntor	61 051	44 319
Sophämtning	2 235	2 540
Upplupna semesterlöner	152 621	144 601
Sociala avgifter	47 954	45 434
Förutbetalda avgifter/hyror	625 374	625 274
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	1 094 650	1 084 076

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 086 000	78 086 000

Handwritten signature and initials

Underskrifter

Solna 2024-04-17

Ort och datum

Lars Sundström

Lars Sundström
Ordförande

Bo Franzén

Bo Franzén
Styrelseledamot

Ingrid Bengtsson

Ingrid Bengtsson
Styrelseledamot

Per Linder

Per Linder
Styrelseledamot

Ulla Arkerud

Ulla Arkerud
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

Birgit Garmelius

Internrevisor
Birgit Garmelius
Revisor

Daniel Bohlin

Advertus revision
Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kranen 1 i Solna, org.nr 716419-3612

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kranen 1 i Solna för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. 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 och koncernredovisningen, 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.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kranen 1 i Solna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorans 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma den 17 april 2024



Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Solna den 12 april 2024



Birgit Garmelius
Intern revisor