

Årsredovisning 2022

Brf Kranen 1 i Solna

716419-3612



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRANEN 1 I SOLNA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-05-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kranen 1 i Solna, Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 8 321 kvm.

Lägenhetsfördelning:

69 st 2 rum och kök

25 st 2 1/2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Birgit Stockhaus Ordförande

Ingrid Elisabeth Bengtsson

Kerstin Holmberg

Lars Sundström

Bo Franzén

Valberedning

Lars Johansson, Ragnar Fridman, Peter Stein och Kate Gustavsson.

Firmateckning

Två i Förening

Revisorer

Birgit Garmelius	Internrevisor	
Daniel Bohlin	Revisor	Advertus

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänna utrymmen

Under året är brandlarmet reparerat och delvis utbytt.

För att spara el är ledbelysning installerad i entréer, gångar, garaget och carporten.

Laddstolpar för elbilar är nu installerade på samtliga platser i carporten. Nya eluttag i trädgården är monterade.

Den obligatoriska OVK besiktningen är gjord och godkänd.

Vi har bytt till nya bokningstavlur och lås till tvättstugorna, samt bytt ut en tvättmaskin i 9:ans tvättstuga.

Nytt system för värmeåtervinning har installerats för att minska uppvärmningskostnader samt att ventilationsaggregaten som ombesörjer våra lägenheter är utbytta. Dessa installationer kommer att slutföras i början av 2023. Till dessa installationer har vi anlitat en extern konsult.

Ekonomi

Kranens ekonomi är fortsatt mycket god och vi klarar oss därför utan att behöva höja månadsavgifterna. Snitträntan för 2022 uppgår till 1,13 %. Totalt har vi amorterat 1.800.000 kr under 2022. Genom att i förtid omförhandla några av våra lån kommer vi att ha en förmånligare ränta framöver än om vi inväntat förfalldatum för 2023. För att kompensera för ökade räntekostnader har vi sänkt amorteringarna på två av våra lån inför 2023.

Övriga uppgifter

En andrahandsupplåtelse har beviljats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 514 500	7 198 719	7 140 281	7 430 484
Resultat efter fin. poster	296 355	1 669 351	1 565 005	2 005 082
Soliditet, %	41	40	38	36
Yttre fond	5 386 084	5 003 951	4 503 951	3 904 974
Taxeringsvärde	209 461 000	199 659 000	199 659 000	199 659 000
Bostadsyta, kvm	8 321	8 321	8 321	8 321
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	877	877	877	877
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 209	5 425	5 642	5 858
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,21	1,40	1,49
Belåningsgrad, %	58,34	60,29	62,22	64,12

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr för år 2021 korrigerad från föregående årsredovisning.

Avgiftsrabatt inkorrekt inkluderad.

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	9 700 980	-	-	9 700 980
Fond, yttre underhåll	5 003 951	-	382 133	5 386 084
Balanserat resultat	15 830 830	1 669 351	-382 133	17 118 048
Årets resultat	1 669 351	-1 669 351	296 335	296 335
Eget kapital	32 205 112	0	296 335	32 501 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 118 048
Årets resultat	296 335
Totalt	<u>17 414 383</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	628 383
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 786 868
Balanseras i ny räkning	18 572 868
	<u>17 414 383</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 514 500	7 198 719
Rörelseintäkter		258	25 068
Summa rörelseintäkter		7 514 758	7 223 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 777 251	-3 284 126
Övriga externa kostnader	7	-459 448	-381 704
Personalkostnader	8	-880 417	-765 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 169	-575 376
Summa rörelsekostnader		-6 701 284	-5 006 482
RÖRELSERESULTAT		813 474	2 217 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 550	10 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-537 689	-558 264
Summa finansiella poster		-517 139	-547 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		296 335	1 669 351
ÅRETS RESULTAT		296 335	1 669 351

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	74 300 557	74 875 933
Maskiner och inventarier	11	108 447	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 409 004	74 875 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 409 004	74 875 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 868
Övriga fordringar	12	39 166	18 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	359 345	325 364
Summa kortfristiga fordringar		398 511	368 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 697 757	4 587 141
Summa kassa och bank		3 697 757	4 587 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 096 268	4 955 582
SUMMA TILLGÅNGAR		78 505 272	79 831 515

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 700 980	9 700 980
Fond för yttre underhåll		5 386 084	5 003 951
Summa bundet eget kapital		15 087 064	14 704 931
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 118 048	15 830 830
Årets resultat		296 335	1 669 351
Summa fritt eget kapital		17 414 383	17 500 181
SUMMA EGET KAPITAL		32 501 447	32 205 112
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	25 820 022	31 878 375
Summa långfristiga skulder		25 820 022	31 878 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		1 165 681	1 055 011
Skulder till kreditinstitut	14	17 525 000	13 266 647
Leverantörsskulder		382 160	407 964
Skatteskulder		26 886	17 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 084 076	1 000 582
Summa kortfristiga skulder		20 183 803	15 748 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 505 272	79 831 515

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 587 141	4 041 111
Resultat efter finansiella poster	296 335	1 669 351
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	584 169	575 376
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	880 504	2 244 727
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 070	-209 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 422	311 197
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 027 856	2 346 029
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-117 240	0
Kassaflöde från investeringar	-117 240	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 800 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 800 000	-1 800 000
Årets kassaflöde	-889 384	546 029
Likvida medel vid årets slut	3 697 757	4 587 141

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.

Redovisning av intäkter

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

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hyresintäkter, p-platser	165 620	165 220
Årsavgifter, bostäder	7 296 648	6 987 865
Övriga intäkter	52 490	70 702
Summa	7 514 758	7 223 787

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	105 827	58 827
Städning	176 750	172 135
Trädgårdsarbete	9 788	55 780
Summa	292 365	286 742

Not 4, Underhållskostnader och reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	290 107	269 686
Planerat underhåll	1 786 868	259 109
Summa	2 076 975	528 795

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	425 512	464 305
Sophämtning	206 036	218 821
Uppvärmning	1 016 901	1 069 809
Vatten	90 536	94 165
Summa	1 738 985	1 847 100

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	153 061	145 383
Fastighetsskatt	239 254	224 375
Fritidsmedel	30 000	30 000
Kabel-TV	222 511	221 731
Självrisker	24 100	0
Summa	668 926	621 489

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	137 785	97 559
Förbrukningsmaterial	71 080	70 549
Konsultkostnader	72 169	41 044
Revisionsarvoden	43 375	40 750
Övriga förvaltningskostnader	135 038	131 802
Summa	459 448	381 704

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Förändring av semesterlöneskuld	4 290	11 926
Löner, arbetare	194 546	159 767
Löner, tjänstemän	270 968	260 028
Sociala avgifter	198 945	151 775
Styrelsearvoden	146 656	145 800
Övriga personalkostnader	65 011	35 980
Summa	880 417	765 276

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	537 689	558 219
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	537 689	558 264

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 586 832	86 586 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>86 586 832</u>	<u>86 586 832</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 710 899	-11 135 523
Årets avskrivning	-575 376	-575 376
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 286 275</u>	<u>-11 710 899</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>74 300 557</u></u>	<u><u>74 875 933</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	34 870 000	34 870 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 683 000	100 881 000
Taxeringsvärde mark	92 778 000	98 778 000
Summa	209 461 000	199 659 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 654	34 654
Inköp	117 240	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>151 894</u>	<u>34 654</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-34 654	-34 654
Avskrivningar	-8 793	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-43 447</u>	<u>-34 654</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>108 447</u></u>	<u><u>0</u></u>

LS

110
BR
K4 JB 18

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37 475	18 149
Övriga fordringar	1 691	60
Summa	39 166	18 209

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	175 662	166 504
Förvaltning	36 272	34 446
Kabel-TV	60 276	55 472
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 135	68 942
Summa	359 345	325 364

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2026-05-20	0,90 %	16 653 375	16 953 375
SBAB	2024-11-12	3,97 %	4 800 000	5 200 000
Nordea	2023-06-14	1,50 %	15 225 000	15 525 000
SBAB	2022-12-30	1,14 %	5 266 647	5 666 647
SBAB	2023-10-25	3,63 %	1 400 000	1 800 000
Summa			43 345 022	45 145 022

Varav kortfristig del 17 525 000 13 266 647

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	78 086 000	78 086 000
Summa	78 086 000	78 086 000

Not 16, Övriga skulder	2022	2021
Avräkning lagstadgade sociala avg.	20 254	22 320
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	0	4 944
Medlemmarnas inre fond	1 153 013	994 477
Personalens källskatt	33 738	33 270
Summa	1 207 005	1 055 011

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	46 956	54 410
Förutbetalda avgifter/hyror	625 274	622 229
Sociala avgifter	45 434	0
Sophämtning	2 540	0
Upplupna semesterlöner	144 601	114 596
Uppvärmning	157 952	158 171
Utgiftsräntor	44 319	34 176
Summa	1 084 076	1 000 582

Solna, 2023-04-18

Ort och datum

Birgit Stockhaus

Birgit Stockhaus

Ordförande

Ingrid Bengtsson

Ingrid Elisabeth Bengtsson

Ledamot

Kerstin Holmberg

Kerstin Holmberg

Ledamot

Lars-Ole Sundström

Lars-Ole Sundström

Ledamot

Bo Franzén

Bo Franzén

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 18

Birgit Garmelius

Birgit Garmelius

Internrevisor

Daniel Bohlin

Advertus

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 18 april 2023



Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Solna den 18 april 2023



Birgit Garmelius
Intern revisor