

Årsredovisning för
Brf Kristallen
769623-8992

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kristallen, 769623-8992, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

Allmän information

- Föreningen är försäkrad via If-försäkringar. Utöver fastighetsförsäkringen finns även en styrelseansvarsförsäkring och ett kollektivt tecknad s.k. bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.
- Roslagens Sparbank kvarstår som långgivare för tre av våra fyra lån, det fjärde lånet har tecknats med SBAB avseende föreningens långsiktiga finansiering av fastigheterna.
- Föreningen är medlem i Fastighetsägarnas stockholmsavdelning, där vi bl.a. kan få juridisk och teknisk hjälp.
- Föreningens tekniska förvaltning har sköts av SVEFAB och Sweax har haft hand om städningen av föreningens utrymmen samt också vinterunderhållet med plogning och sandning.
- VIND Redovisning f.d. Ekonomiservice i Norrtälje har skött ekonomisk förvaltning.
- Gemensamhetslokalen används för styrelsens möten samt används också för gemensamma aktiviteter såsom mötesrum för föreningsmedlemmar. Gemensamhetslokalen används också som övernattningslägenhet mot en kostnad.
- Vid verksamhetsårets slut fanns sammanlagt 71 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
- Vid verksamhetsårets slut var nästan alla parkeringsplatser uthyrda. Endast fyra av 66 platser var outhyrda och dessa är placerade i garaget Narvagatan.
- Under 2022 återstår en punkt på 5-års garanti, d.v.s. där varmvattnet i hus 3, Odengatan 6A-E kommer att åtgärdas, totalt är 28 lägenheter berörda. Lösningen med "Rör i rör" visade sig inte vara den optimala lösningen med mindre än att man flyttar mätpunkterna till köket, under diskbänken. Är en lösning där mätdata skickas via Wifi till en uppsamlingsenhet. Problemet med mätare i trapphusen var att man inte kunde mäta små vattenflöden med den teknik som var installerad "rör i rör".
- 2023-01-01 höjdes avgiften med 10 %, mestadels beroende på el- och räntekostnader.

Styrelsens sammansättning

- Christer Persson, ordförande
- Ann-Cathrine Lindblom Alm, sekreterare
- Anders Kvaforth, kassör
- Rosie Siltberg, ledamot
- Yvonne Erhardsson, suppleant

Revisorer

Vid föreningsstämma valdes Karin Hammarberg till revisor och Alexandra Lindqvist till revisorssuppleant. Båda från Hammarbergs Revisionsbyrå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 9 protokollförda styrelsemöten under styrelseåret och där emellan kontakt via epost samt ett antal möten med olika entreprenörer. Under året har man:

- Förlängt avtalen med Sweax, angående städning och vinterunderhållet.
- Fortsatt avtal med VIND Redovisning f.d. Ekonomiservice i Norrtälje för ekonomisk förvaltning.
- Fortsatt avtal med SVEFAB om fastighetsskötsel.
- Beviljat 4 överlåtelseavtal/nya medlemmar avseende bostadsrätter inom föreningen.
- Omsatt tre lån under 2022. Första lånet 2022-03-15 på 15,4 miljoner med löptiden ett år till en ränta av 0,65 %. Andra lånet 2022-10-01 på 12 miljoner med löptiden två år till en ränta av 3,66 %. Tredje lånet 2022-11-30 på 17 miljoner med löptiden två år till en ränta av 3,89 %.
- Arbetat med och uppdaterat den 30-åriga (2019-2048) underhållsplanen.
- Har ett 3-årigt kollektivavtal för Tv och bredband med Tele2 och samtidigt passat på att tekniskt förbättra överföringen av mätdata för varmvattnet genom två nya fastighetstjänster via bredband.
- Har avtal med Janse Entreprenad & fastighetsskötsel för trädgårdsskötsel med start maj 2022.
- Haft höststäddag tillsammans med medlemmar som har haft möjlighet att hjälpa till och som avslutades med en efterföljande grillstund.

Höststädningen medförde också att vi hade en container som medlemmar kunde slänga sina grovsopor samt föreningens trädgårdsavfall. Samtidigt blev vissa arbeten utförda som vi gjorde själva utan att köpa tjänsterna externt. Ett stort antal enskilda medlemsärenden har också hanterats löpande av styrelsen.

Information till medlemmar

Har skett via främst hemsidan: www.brkristallen.se. Som uppdateras regelbundet. Sex nyhetsbrev har publicerats på anslagstavlor samt e-postutskick till medlemmarna. Medlemmar har kunnat lämna förslag och önskemål via kontaktformulär på hemsidan, via styrelsens e-postadress eller med ett brev i föreningens postlåda.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 4 196 729 | 4 113 562 | 4 130 662 | 4 133 775 |
| Resultat efter finansiella poster | 319 508 | 385 106 | 611 497 | 210 131 |
| Soliditet, % | 72 | 72 | 72 | 72 |

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 154 640 000 | 686 800 | -40 002 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Avsättning yttre fond | | 171 700 | -171 700 |
| Årets resultat | | | 319 508 |
| Vid årets slut | 154 640 000 | 858 500 | 107 806 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -107 171, behandlas enligt följande: | |
| balanserat resultat | -212 337 |
| årets resultat | 319 508 |
| Totalt | 107 171 |
| disponeras för | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 171 700 |
| balanseras i ny räkning | -278 871 |
| Summa | -107 171 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 196 729 | 4 113 562 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 230 409 | 79 991 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 4 427 138 | 4 193 553 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 4 | -1 707 708 | -1 490 942 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -398 711 | -309 201 |
| Personalkostnader | 6,7 | -96 551 | -96 162 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 8 | -1 016 333 | -1 016 333 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 219 303 | -2 912 638 |
| Rörelseresultat | | 1 207 835 | 1 280 915 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 32 806 | 635 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -921 133 | -896 444 |
| Summa finansiella poster | | -888 327 | -895 809 |
| Resultat efter finansiella poster | | 319 508 | 385 106 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 319 508 | 385 106 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 319 508 | 385 106 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 11 | 209 774 000 | 210 764 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 26 337 | 52 670 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 209 800 337 | 210 816 670 |
| Summa anläggningstillgångar | | 209 800 337 | 210 816 670 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 250 | - |
| Övriga fordringar | | 22 593 | 22 300 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 83 998 | 89 366 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 108 841 | 111 666 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 842 005 | 4 772 325 |
| Summa kassa och bank | | 5 842 005 | 4 772 325 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 950 846 | 4 883 991 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 215 751 183 | 215 700 661 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 154 640 000 | 154 640 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 858 500 | 686 800 |
| Summa bundet eget kapital | | 155 498 500 | 155 326 800 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -212 337 | -425 108 |
| Årets resultat | | 319 508 | 385 106 |
| Summa fritt eget kapital | | 107 171 | -40 002 |
| Summa eget kapital | | 155 605 671 | 155 286 798 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 43 549 708 | 15 052 804 |
| Övriga skulder | | 12 300 | 13 800 |
| Summa långfristiga skulder | | 43 562 008 | 15 066 604 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 15 663 474 | 44 548 096 |
| Leverantörsskulder | | 38 809 | 255 704 |
| Skatteskulder | | 46 670 | 44 500 |
| Övriga skulder | | 40 621 | 40 045 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 793 930 | 458 914 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 583 504 | 45 347 259 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 215 751 183 | 215 700 661 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 200 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Specifikation nettoomsättning

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Avgift lägenheter | 3 772 776 | 3 695 232 |
| Hysesintäkter | 423 953 | 418 330 |
| Summa | 4 196 729 | 4 113 562 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Debitering vatten | 73 086 | 80 117 |
| Avgår: moms på vattendebitering | -14 617 | -16 023 |
| Pantsättnings- och överlåtelseavgifter | 8 988 | 4 892 |
| Kabel TV | 132 112 | 11 005 |
| Försäkringsersättningar | 30 840 | |
| Summa | 230 409 | 79 991 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ei | 477 161 | 337 695 |
| Värme | 232 147 | 238 894 |
| Vatten | 400 842 | 368 868 |
| Avgår: moms på vattendebitering | -14 617 | -16 023 |
| Snöröjning | 95 499 | 87 868 |
| Städning och renhållning | 183 218 | 189 913 |
| Reparation och underhåll | 187 728 | 155 633 |
| Försäkringspremier | 59 540 | 57 004 |
| Fastighetsskatt | 24 420 | 22 250 |
| Fastighetsskötsel | 58 570 | 48 840 |
| Övrigt | 3 200 | |
| | 1 707 708 | 1 490 942 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Digital TV | 118 801 | 22 239 |
| Förbrukningsinventarier | 4 459 | 6 899 |
| Förbrukningmaterial | 3 026 | 5 476 |
| Revisionsarvode | 12 375 | 12 500 |
| Kameral förvaltning | 96 095 | 86 605 |
| Trädgårdsskötsel | 115 124 | 94 918 |
| Främmande tjänster | 23 414 | 23 520 |
| Underhållsplan, energideklaration | | 33 992 |
| Övriga kostnader | 25 417 | 23 052 |
| | 398 711 | 309 201 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Not 7 Arvoden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 79 900 | 78 750 |
| Övriga ersättningar | | 995 |
| Sociala kostnader | 16 651 | 16 417 |
| | 96 551 | 96 162 |

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 990 000 | 990 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 26 333 | 26 333 |
| Summa | 1 016 333 | 1 016 333 |

Not 9 Ränteintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank | 32 806 | 635 |
| Summa | 32 806 | 635 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader lån | 920 956 | 896 444 |
| Övrigt | 177 | |
| Summa | 921 133 | 896 444 |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 216 209 000 | 216 209 000 |
| | 216 209 000 | 216 209 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -5 445 000 | -4 455 000 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -990 000 | -990 000 |
| | -6 435 000 | -5 445 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 209 774 000 | 210 764 000 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 106 593 000 | 83 976 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 25 249 000 | 23 933 000 |
| Vid årets slut | 131 842 000 | 107 909 000 |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 131 669 | 131 669 |
| Vid årets slut | 131 669 | 131 669 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -78 999 | -52 666 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -26 333 | -26 333 |
| Vid årets slut | -105 332 | -78 999 |
| Redovisat värde vid årets slut | 26 337 | 52 670 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Debitering vatten kv 4 | 17 375 | 24 142 |
| Uppl intäksränta | 28 613 | |
| Förutbetald försäkringspremie | 5 094 | 64 634 |
| Internet | 32 916 | 590 |
| | 83 998 | 89 366 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 |
|--|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen | 15 578 474 |
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen | 43 634 708 |
| | 59 213 182 |

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 100 000 000 | 100 000 000 |
| | 100 000 000 | 100 000 000 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter | 396 762 | 261 988 |
| Upplupna utgiftsräntor | 113 385 | 60 519 |
| Upplupen elkostnad | 76 550 | 70 451 |
| Upplupen fjärrvärme | 46 899 | 39 205 |
| Upplupen renhållning | 87 040 | - |
| Upplupna vatten & avlopp | 35 275 | - |
| Upplupen revision | 14 000 | 14 000 |
| Kabel Tv | | 12 751 |
| Uppl fastighetsskötsel | 24 019 | - |
| | 793 930 | 458 914 |

Underskrifter

Norrtälje 2023-

Christer Persson
Styrelseordförande

Ann-Cathrine Lindblom Alm

Anders Kvarforth

Rosie Siltberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristallen

Org.nr 769623-8992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristallen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsssed 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Kristallen för räkenskapsåret 2022 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 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende