



Årsredovisning 2022



Brf Hamnkranen

Org nr 769613-9349

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hamnkranen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juni 2018.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Sjöresan 2 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med totalt 118 lägenheter, fyra lokaler, en gästlägenhet samt en föreningslokal. Den totala boytan är 10 407 kvm och lokalytan är 550 kvm.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök
70 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök
15 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i tre olika gemensamhetsanläggningar samt en samfällighet;

- " Förvaltning och drift av garaget tillsammans med Brf Sjöresan 1 (HSB), Brf La Dolce Vita och Induco AB. Föreningen disponerar 69 platser i garaget.
- " Förvaltning och drift av innergården tillsammans med Brf Sjöresan 1 (HSB).
- " Förvaltning och drift av pumpanläggning för avloppsvatten tillsammans med Brf Sjöresan 1 (HSB).
- " Sjöstadens Västra Sopsug Samfällighetsförening, som förvaltar sopsugsanläggningen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr o m 2020 betalar föreningen hel fastighetsavgift, vilken för 2022 utgör 1 519 kr per lägenhet. Föreningen betalar fastighetskatt för lokaler med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 573 800 000 kr, varav 558 000 000 avser bostäder och 15 800 000 kr avser lokaler. Föreningen äger också 3/7 av fastigheten Sjöresan GA:1 (garaget). Föreningens del av taxeringsvärdet för denna är 3 671 143 kr. Totalt taxeringsvärde för garaget är 8 566 000 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 mars 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Föreningen arvoderar en husvärd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Från den 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 8%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske enligt stadgarna med ett belopp motsvarande ett genomsnitt av gällande underhållsplan för föreningen. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som indikerar ett underhållsbehov på i genomsnitt 160 tkr per år fram till år 2039.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2022 haft följande sammansättning:

Magnus Hagberg	Ordförande
Loni Hällersfors	Ledamot
Bengt Johansson	Ledamot
Christina Adelby	Ledamot
Bo Björklund	Ledamot
Yuan Chen Qian	Suppleant
Marianne Eriksson	Suppleant
Anna Elverheim	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande i direkt anslutning till stämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

MT Revision AB med Fredrik Åborg som huvudansvarig.

Valberedning

Tuula Kareketo sammankallande
Anders Dahlsköld

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat exklusive bokföringsmässiga avskrivningar landade på 1 787 MSEK. Under året har 1 MSEK amorterats och föreningens skuld är vid utgången av året 91 MSEK. Detta innebär en skuld på 8 749 kronor per kvadratmeter. Årsavgiften har under året legat kvar på 553 kronor per kvadratmeter. Styrelsen fattade under hösten beslut att från och med 1 januari 2023 höja årsavgiften med 8% vilket innebär en kommande årsavgift på 597 kronor per kvadratmeter. Den vägda sammanlagda räntan per 2022-12-31 ligger på 1,23%.”

Omförhandling lån

Under året omförhandlades tre av föreningens lån. De nya villkoren för lånen blev räntesats 1,95% bundet två år, räntesats 3,17% bundet fyra år samt räntesats 3,22% (2022-12-31) tre månaders rörligt.

Utbyte belysning allmänna utrymmen

Under året har vi fortsatt byta ut belysningen i allmänna utrymmen till LED-armaturer. Detta har inneburit att vi jämfört med 2021 sänkt vår elförbrukning med cirka 19.500 kWh (7,2%).

Utbyggnad av laddplatser i garaget

Under verksamhetsåret har 12 ytterligare laddplatser installerats i garaget. Vid årsskiftet finns 48 laddplatser varav 22 disponeras av Brf Hamnkranen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 195 (195) medlemmar. Under året har 7 (9) medlemmar tillträtt samt 7 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (5) överlåtelse.

Under året har 3 andrahandsupplåtelse beviljats av styrelsen.

Flerårsöversikt, (tkr) (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 429	8 286	8 258	8 007	7 820
Resultat efter finansiella poster	-1 726	-2 032	-458	-377	-595
Avskrivningar	-3 513	-3 513	-3 543	-3 489	-3 489
Resultat exkl avskrivningar	1 787	1 481	3 085	3 112	2 894
Soliditet (%)	77,64	77,55	77,59	77,23	76,91
Lån i kr per kvm bostadsyta	8 749	8 843	8 938	9 128	9 319
Skuldränta (%)	1,23	0,74	0,88	0,91	0,87
Årsavgift kr/kvm	553	553	553	553	553
Resultat efter avskrivningar	-618	-1 355	375	499	255

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån i kr per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta

Föreningens totala räntekostnad dividerat med den genomsnittliga låneskulden.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	212 302 800	117 647 500	5 131 706	-6 506 636	-2 032 462	326 542 908
Disposition av föregående års resultat:			160 000	-2 192 463	2 032 462	-1
Årets resultat					-1 726 369	-1 726 369
Belopp vid årets utgång	212 302 800	117 647 500	5 291 706	-8 699 099	-1 726 369	324 816 538

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 699 099
årets förlust	-1 726 369
	-10 425 468

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 000
av fonden för yttre underhåll ianspråkats	-539 558
i ny räkning överföres	-10 045 910
	-10 425 468

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 429 422	8 286 311
Övriga rörelseintäkter		164 038	212 876
Summa rörelseintäkter		8 593 460	8 499 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 801 542	-5 378 957
Övriga externa kostnader	4	-681 073	-695 929
Personalkostnader	5	-215 685	-266 000
Avskrivningar		-3 513 096	-3 513 218
Summa rörelsekostnader		-9 211 396	-9 854 104
Rörelseresultat		-617 936	-1 354 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 183	5 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 124 616	-682 907
Summa finansiella poster		-1 108 433	-677 545
Resultat efter finansiella poster		-1 726 369	-2 032 462
Årets resultat		-1 726 369	-2 032 462

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	411 381 766	414 894 862
Summa materiella anläggningstillgångar		411 381 766	414 894 862
Summa anläggningstillgångar		411 381 766	414 894 862
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 974 746	3 558 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	510 860	484 592
Summa kortfristiga fordringar		3 485 606	4 042 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 521 709	2 145 213
Summa kassa och bank		3 521 709	2 145 213
Summa omsättningstillgångar		7 007 315	6 187 814
SUMMA TILLGÅNGAR		418 389 081	421 082 676

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		329 950 300	329 950 300
Fond för yttre underhåll		5 291 706	5 131 706
Summa bundet eget kapital		335 242 006	335 082 006
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 699 099	-6 506 636
Årets resultat		-1 726 369	-2 032 462
Summa fritt eget kapital		-10 425 468	-8 539 098
Summa eget kapital		324 816 538	326 542 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	47 512 600	34 706 904
Summa långfristiga skulder		47 512 600	34 706 904
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 534 937	57 324 585
Leverantörsskulder		283 329	288 678
Skatteskulder		704 400	717 535
Övriga skulder		54 965	73 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 482 312	1 428 700
Summa kortfristiga skulder		46 059 943	59 832 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		418 389 081	421 082 676

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 726 369	-2 032 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 513 096	3 513 218
Förändring skatteskuld/fordran		-105 484	26 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 681 243	1 506 845
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2	7 101
Förändring av kortfristiga fordringar		-136 511	-49 621
Förändring av leverantörsskulder		-5 349	134 731
Förändring av kortfristiga skulder		-13 733 598	23 109 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 194 217	24 708 867
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		12 805 696	-23 776 037
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 805 696	-23 776 037
Årets kassaflöde		611 479	932 830
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 953 380	4 024 652
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 564 859	4 957 482

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10)/K2 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier och installationer	8 år
Energisparåtgärder	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 752 080	5 752 080
Hyror lokaler	1 339 505	1 246 989
Hyror p-plats och garage	1 337 838	1 287 242
	8 429 423	8 286 311

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	160 484	155 692
Trädgårdsskötsel	155 275	164 976
Städkostnader	214 808	221 629
Hyra av entrémattor	20 394	20 255
Snöröjning/sandning	85 738	189 913
Serviceavtal	56 913	28 975
Hisskostnader	55 067	52 800
Besiktningkostnader	0	6 268
Inköp av parkeringstjänster	96 678	84 514
Gemensamhetsanläggning	416 295	799 035
Reparationer	358 152	241 434
Hissreparationer	80 037	86 281
Planerat underhåll	923 243	1 260 573
Fastighetsel	645 181	463 593
Värme	602 761	681 980
Vatten och avlopp	246 651	226 199
Avfallshantering	289 808	213 469
Försäkringskostnader	95 327	93 293
Självrisker	0	23 600
Kabel-TV	0	127 595
Bredband	290 587	183 332
Förbrukningsinventarier	1 620	37 827
Förbrukningsmaterial	6 522	15 724
	4 801 541	5 378 957

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	194 711	217 050
Fastighetsavgift	179 242	173 578
Rättelse fastighetsskatt 2021	-60 181	0
Hemsida	33 311	40 682
Porto	260	1 368
Föreningsgemensamma kostnader	30 765	18 791
Revisionsarvode	49 619	29 760
Ekonomisk förvaltning	114 694	162 557
Bankkostnader	2 080	1 894
Konsultarvoden	19 538	7 358
Juridisk konsultation	30 159	0
Medlems-/föreningsavgifter	21 702	21 496
Övriga poster	65 174	21 395
	681 074	695 929

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	180 000	190 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Arvode fastighetsskötare	10 000	15 000
Sociala avgifter	21 685	57 000
	215 685	266 000

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 822 810	445 822 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 822 810	445 822 810
Ingående avskrivningar	-30 927 948	-27 414 730
Årets avskrivningar	-3 513 096	-3 513 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 441 044	-30 927 948
Utgående redovisat värde	411 381 766	414 894 862
Taxeringsvärden byggnader	281 600 000	220 200 000
Taxeringsvärden mark	292 200 000	213 400 000
	573 800 000	433 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	644 809	552 460
Avräkningskonto förvaltare	2 043 150	2 808 167
Fordringar på delägare i samfällighetsanläggningar	231 313	121 070
Övriga fordringar	55 474	76 312
	2 974 746	3 558 009

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	95 892	97 649
Ekonomisk förvaltning	37 737	36 034
Serviceavtal för hiss	17 938	17 962
Bredband och K-TV	77 675	69 453
Trädgårdsskötsel	20 288	17 984
Medlemsskap, Bostadsrätterna	8 450	8 320
Övriga serviceavtal, Anticimex	17 826	16 447
Parkeringsintäkter nov-dec	225 007	220 743
Övriga serviceavtal, Enstar	10 047	0
	510 860	484 592

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,17	2026-09-01	14 775 000	14 775 000
Stadshypotek	0,78	2023-06-30	34 523 752	34 706 904
Stadshypotek	3,22	2023-03-30	8 650 385	9 090 385
Stadshypotek	1,95	2024-04-30	33 098 400	33 459 200
			91 047 537	92 031 489

Kortfristig del av långfristig skuld

	43 534 937	57 324 585
--	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 983 592 kr

Lån som förfaller inom ett år: 42 550 985 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	92 816	10 044
Styrelsearvoden och löner	130 000	126 000
Sociala avgifter	25 787	43 012
Revision	35 000	28 000
Förutbetalda avgifter och hyror	535 736	853 694
Fastighetsel	138 642	108 455
Fjärrvärme	88 440	104 620
Avfallskostnader	7 014	6 507
Städning	17 728	16 248
Serviceavtal	0	566
Vatten och avlopp	47 288	39 146
Övriga upplupna driftkostnader	26 027	23 131
Gemensamhetsanläggning	34 053	22 016
Vinterunderhåll	10 030	29 968
Reparationer	0	17 293
Installation	293 750	0
	1 482 311	1 428 700

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	111 455 000	111 455 000
	111 455 000	111 455 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Hagberg
Ordförande

Loni Hällersfors

Bengt Johansson

Bo Björklund

Christina Adelby

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Hamnkransen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-02-20 13:01:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Bengt Gustav Johansson (19420522XXXX) Styrelsemedlem	2023-02-19 17:52:41
 Ylva Christina Adelby (19541018XXXX) Styrelsemedlem	2023-02-17 13:31:04
 Eric Magnus Hagberg (19550428XXXX) Styrelsemedlem	2023-02-17 13:23:06
 BO BJÖRKLUND (19531110XXXX) Styrelsemedlem	2023-02-18 14:21:14
 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2023-02-20 13:01:48
 LONI HÄLLERFORS (19591014XXXX) Styrelsemedlem	2023-02-17 16:41:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Hamnkransen.pdf (288876 byte)

0674987E2641A102B92E9818B9C91BC749B70FB57C59F798AE7FDC5589943ED3D5751BC0C97BCA17C7C8
B4A3014CD35A5F2D2D4D8776B6DB6E0CEADDBC501624

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hamnkranen

Org.nr 769613-9349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamnkranen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsmed 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 Hamnkranen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-02-20 13:04:37

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2023-02-20 13:04:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (95920 byte)

F498A12534246004F425727062979D713AA34F5319AFBB77C75C8A1D50A54935CCF3E6EEA1D0D428D353
F4C2FCBE321A582C7332D6DB6848B2A95CBB0A98403B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support