Årsredovisning 2022

BRF KURVAN

717600-3304

nabo

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KURVAN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

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.

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

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 1952-08-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Luthagen 6:1 och Luthagen 7:3 på adressen Tiundagatan 54 B i Uppsala. Föreningen har 138 bostadsrätter om totalt 10 996 kvm och 1 lokal om 398 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Lydänge	Ordförande
Anna Inzerilli	Vice ordförande
Anette Grandin	Sekreterare
Pernilla Sandberg	Kassör
Tommie Forslund	Styrelseledamot
Axel Wahlund	Styrelseledamot
Carolina Werneman	Suppleant

VALBEREDNING

Mats Hammartström, Peter Svedlindh och Carin Söderhäll.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

REVISORER

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1984	Fasadrenovering
1997	Balkongrenovering
1999	Renovering av tak punkthusen
2002	Stamreovering, inkl all el
2005	Renovering av tak låghusen
2007	Byte av termostater
2008	Återplantering av träd
2009	Fönterrenovering
2010	Reparation av fuktskador i källare
2012	Nytt system för värmereglering
2013	Byte av entrédörrar
2014	Uppdatering av underhållsplan
2014	Inköp av trädgårdsmöbler
2015	Byte till säkerhetsdörrar
2016	Byte av samtliga källarfönster
2016	Justering av värmesystem
2017	Obligatorisk ventilationkntroll
2017	Förnyelse av lekplatserna
2018	Dränering, nya spillvattenledningar, fasadrenovering m.m.
2020	Återställning mark efter dränering
2020	Ny undercentral
2020-2021	Radonmätning
2021	Kontroll och spolning avloppsstammar
2021	Förstärkning tak garagelänga
2021	Balkongrenovering och förstoring etapp 1 (2)
2022	Balkongrenovering och förstoring etapp 2 (2)
2022	Tak över entréportar låghus och källare
2022	Renovering tvättstugor och nytt gym

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Rengöring tak punkthus
2025	Byte termostater, kontroll radiatorer, byte stuprör

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

2025 Byte tak garagelänga vid behov

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsservice	Uppsala fastighetstjänst AB
Parkeringstillsyn	Parkia AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 avslutades det stora projektet med att renovera och förstora samtliga balkonger i föreningen med väldigt lyckat slutresultat. Under året renoverades även samtliga tvättstugor i föreningen och föreningens gym flyttades och utökades med ny utrustning. Därmed återstår inga större planerade underhållsåtgärder inom de närmaste åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna höjdes med 5% from 1 jan 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 203 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 208 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 616 381	7 227 087	6 880 073	6 467 556	6 149 869
Resultat efter fin. poster	171 513	407 620	359 017*	-286 352	39 366
Soliditet, %	0	0	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	5 768 469	3 792 219	2 000 000	1 620 364	1 529 364
Taxeringsvärde	247 867 000	193 364 000	193 364 000	193 364 000	152 430 000
Bostadsyta, kvm	10 996	10 996	10 996	10 996	10 996
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	626	596	559	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 981	6 080	4 708	4 791	4 225
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	1,55	1,80	1,84	1,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

*= Intäkter minus kostnader summerar till 312 942 kr för 2020. Men i och med den justering på 46 075 kr från 2019 blir resultatet 359 017 kr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	585 500	-	-	585 500
Fond, yttre underhåll	3 792 219	-	1 976 250	5 768 469
Balanserat resultat	-4 799 345	407 620	-1 976 250	-6 367 975
Årets resultat	407 620	-407 620	171 513	171 513
Eget kapital	**-14 006**	**0**	**171 513**	**157 507**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 367 975
Årets resultat	171 513
Totalt	**-6 196 462**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-200 163
Balanseras i ny räkning	-7 996 299
	-6 196 462

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

HyJo1iCfn-HklJj1jRzh

Brf Kurvan
717600-3304

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 616 381	7 227 087
Rörelseintäkter		31 419	228 687
Summa rörelseintäkter		**7 647 800**	**7 455 774**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 284 260	-4 283 174
Övriga externa kostnader	8	-245 621	-352 848
Personalkostnader	9	-374 837	-342 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 389 880	-1 150 494
Summa rörelsekostnader		**-6 294 597**	**-6 129 286**
RÖRELSERESULTAT		**1 353 202**	**1 326 488**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 502	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 183 191	-918 868
Summa finansiella poster		**-1 181 689**	**-918 868**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**171 513**	**407 620**
ÅRETS RESULTAT		**171 513**	**407 620**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 695 305	45 031 721
Maskiner och inventarier	12	116 931	170 395
Pågående projekt		23 163 370	2 260 748
Summa materiella anläggningstillgångar		**66 975 606**	**47 462 864**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	110 000	110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**110 000**	**110 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**67 085 606**	**47 572 864**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 903	35 405
Övriga fordringar	14	14 553	17 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	214 068	203 155
Summa kortfristiga fordringar		**269 524**	**255 697**
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 932	21 505 326
Summa kassa och bank		**434 932**	**21 505 326**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**704 456**	**21 761 023**
SUMMA TILLGÅNGAR		**67 790 062**	**69 333 887**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		585 500	585 500
Fond för yttre underhåll		5 768 469	3 792 219
Summa bundet eget kapital		**6 353 969**	**4 377 719**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 367 975	-4 799 345
Årets resultat		171 513	407 620
Summa fritt eget kapital		**-6 196 462**	**-4 391 725**
SUMMA EGET KAPITAL		**157 507**	**-14 006**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	61 835 928	65 771 660
Övriga långfristiga skulder		45 000	0
Summa långfristiga skulder		**61 880 928**	**65 771 660**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 935 732	1 085 732
Leverantörsskulder		623 378	1 486 543
Skatteskulder		28 008	17 337
Övriga kortfristiga skulder		72 793	4 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 091 715	982 369
Summa kortfristiga skulder		**5 751 626**	**3 576 233**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**67 790 062**	**69 333 887**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	**21 505 326**	**6 199 051**
Resultat efter finansiella poster	171 513	407 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 389 880	1 150 494
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 561 393**	**1 558 114**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 827	14 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-674 606	731 680
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**872 960**	**2 304 191**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-20 902 622	-2 089 921
Kassaflöde från investeringar	**-20 902 622**	**-2 089 921**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 040 732	15 092 006
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 040 732**	**15 092 006**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-21 070 394**	**15 306 276**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**434 932**	**21 505 326**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kurvan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	10-20 %
Byggnad	1-5 %

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

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

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hyresintäkter, bostäder	252	252
Hyresintäkter, lokaler	175 153	113 575
Hyresintäkter, p-platser	236 618	221 465
Intäktsreduktion	-30 000	0
Årsavgifter, bostäder	7 225 800	6 881 402
Övriga intäkter	39 977	239 080
Summa	**7 647 800**	**7 455 774**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22 558	26 616
Fastighetsskötsel	630 857	623 390
Trädgårdsarbete	5 844	5 603
Övrigt	1 631	126 631
Summa	**660 890**	**782 240**

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	149 819	0
Försäkringsärende/vattenskada	25 558	0
Gård/markytor	44 929	0
Lokaler	98 405	0
Reparationer	208 858	502 568
Tvättstuga	6 546	0
Värme	0	6 906
Summa	**534 115**	**509 474**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Balkonger	0	0
Tvättstugerenovering	0	0
Lawab	0	7 947
Ny undercentral	0	23 750
Lokalutredning	0	0
Garagelänga	0	0
IMD Elmätning	0	0
Övrigt	0	-7 947
Summa	**0**	**23 750**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	243 125	181 657
Sophämtning	290 542	266 930
Uppvärmning	1 479 120	1 489 966
Vatten	463 940	429 910
Summa	**2 476 727**	**2 368 463**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	13 227	11 976
Fastighetsförsäkringar	189 972	180 354
Fastighetsskatt	259 811	244 982
Kabel-TV	149 518	161 935
Summa	**612 528**	**599 247**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	77 958	16 093
Juridiska kostnader	10 781	0
Kameral förvaltning	96 777	151 592
Konsultkostnader	0	105 313
Revisionsarvoden	14 000	12 500
Övriga förvaltningskostnader	46 105	67 350
Summa	**245 621**	**352 848**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	64 890	61 800
Sociala avgifter	89 507	80 970
Styrelsearvoden	220 000	200 000
Övriga personalkostnader	440	0
Summa	**374 837**	**342 770**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 183 134	918 868
Övriga räntekostnader	57	0
Summa	**1 183 191**	**918 868**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 875 374	46 304 485
Årets inköp	0	24 570 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**70 875 374**	**70 875 374**
Ingående ackumulerad avskrivning	-25 843 653	-24 752 943
Årets avskrivning	-1 336 416	-1 090 710
Utgående ackumulerad avskrivning	**-27 180 069**	**-25 843 653**
Utgående restvärde enligt plan	**43 695 305**	**45 031 721**
I utgående restvärde ingår mark med	*786 500*	*786 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 482 000	100 167 000
Taxeringsvärde mark	123 385 000	93 197 000
Summa	**247 867 000**	**193 364 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 685 840	1 685 840
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 685 840**	**1 685 840**
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 515 445	-1 455 661
Avskrivningar	-53 464	-59 784
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 568 909**	**-1 515 445**
Utgående restvärde enligt plan	**116 931**	**170 395**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	105 000	105 000
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Summa	**110 000**	**110 000**

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	40	0
Skattekonto	7 433	11 385
Vidarefakturering	7 080	0
Övriga fordringar	0	5 752
Summa	**14 553**	**17 137**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1 596	1 417
Fastighetsskötsel	52 513	52 241
Försäkringspremier	64 741	60 500
Förvaltning	26 563	26 563
Kabel-TV	40 596	37 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 059	25 059
Summa	**214 068**	**203 155**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,50 %	2 950 000	3 050 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	2 960 000	3 040 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	3 774 595	3 899 375
Swedbank	2028-06-21	2,40 %	9 550 000	9 650 000
Swedbank	2026-10-23	2,23 %	7 680 000	7 760 000
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	8 522 659	8 652 659
Swedbank	2027-03-25	1,38 %	4 680 000	4 820 000
Swedbank	2031-12-22	1,67 %	15 840 000	16 000 000
Swedbank	2027-05-25	1,27 %	9 814 406	9 985 358
Summa			***65 771 660***	***66 857 392***
Varav kortfristig del			*3 935 732*	

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.

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	78 962	45 093
Förutbetalda avgifter/hyror	701 446	622 322
Uppvärmning	223 447	224 352
Utgiftsräntor	73 860	78 102
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	12 500
Summa	**1 091 715**	**982 369**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 013 000	67 013 000
Summa	**67 013 000**	**67 013 000**

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjdes med 5% from 1 januari 2023. I januari 2023 utökades föreningens lån med 1 miljon kr för att täcka de utökade kostnader (ÄTA) som uppstått under balkongprojektet.

Underskrifter

_____, _____ – ___ – ___
Ort och datum

_____
Anette Grandin
Styrelseledamot

_____
Anna Inzerilli
Styrelseledamot

_____
Per Lydänge
Ordförande

_____
Pernilla Sandberg
Styrelseledamot

_____
Tommie Forslund
Styrelseledamot

_____
Axel Wahlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ___ – ___

_____
Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 07:31

SENT BY OWNER:
Robin Andersson • 20.04.2023 13:18

DOCUMENT ID:
HklJi1jRzh

ENVELOPE ID:
HyJo1iCfn-HklJi1jRzh

DOCUMENT NAME:
Brf Kurvan, 717600-3304 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LYDÄNGE	**Signed**	**20.04.2023 14:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/11/28)**
per.lydange@gmail.com	Authenticated	20.04.2023 14:41	Low	IP: 212.181.111.82
2. Pernilla Elisabeth Sandberg	**Signed**	**20.04.2023 14:44**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/01/20)**
pernilla.sandberg69@gmail.com	Authenticated	20.04.2023 14:34	Low	IP: 192.176.237.1
3. ANETTE GRANDIN	**Signed**	**20.04.2023 18:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1966/07/21)**
anette.grandin@hotmail.com	Authenticated	20.04.2023 18:08	Low	IP: 98.128.228.221
4. ANNA INZERILLI	**Signed**	**20.04.2023 19:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1970/10/19)**
anna.inzerilli@hotmail.com	Authenticated	20.04.2023 19:13	Low	IP: 98.128.228.8
5. AXEL WAHLUND	**Signed**	**21.04.2023 20:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1987/06/08)**
axel.wahlund@gmail.com	Authenticated	21.04.2023 20:10	Low	IP: 90.235.24.137
6. Tord Ivan Tommie Forslund	**Signed**	**24.04.2023 00:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/06/25)**
Tommie.forslund@gmail.com	Authenticated	24.04.2023 00:19	Low	IP: 85.224.231.186
7. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	**Signed**	**24.04.2023 07:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/06/03)**
kirsi@kjrev.se	Authenticated	24.04.2023 07:28	Low	IP: 81.170.140.57

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kurvan
Org.nr 717600-3304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kurvan 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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

Sy3LHqX73-HyghUB5XX3

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 Kurvan 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

Sy3LHqX73-HyghUB5XX3

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.

Uppsala den 24 april 2023

_____
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Sy3LHqX73-HyghUB5XX3

SEALED BY Verified SY3LHQX73-HYGHUB5XX3

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 07:36

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB • 24.04.2023 07:36

DOCUMENT ID:
HyghUB5XX3

ENVELOPE ID:
Sy3LHqX73-HyghUB5XX3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Kurvan 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kirsi Marjut Kinanen Jansson	**Signed**	**24.04.2023 07:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/06/03)**
kirsi@kjrev.se	Authenticated	24.04.2023 07:36	Low	IP: 81.170.140.57

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed