



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Välkommen till årsredovisningen för Kronborgen Älvans Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

## 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.

### 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.

#### Grundfakta om föreningen

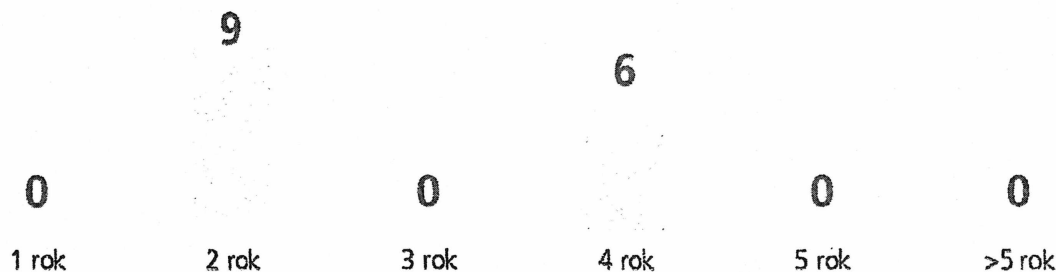
Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Carolus 16. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 119 kvm.

#### Lägenhetsfördelning;



Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Styrelsens sammansättning

Erling Ertsas	Ordförande
Gunnar Cöster	Styrelseledamot
Karl Inge Harry Johansson	Styrelseledamot
Christina Johansson	Suppleant
Krister Magnusson	Suppleant

#### Valberedning

Karl Inge Harry Johansson.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Daniel Holmberg    Revisor    Tre Revisorer i Hbg AB

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

### Utförda historiska underhåll

2021-2022	Byte av samtliga fönster i fastigheten
2020-2021	Indragning och installation av fiber i fastighet och lägenheter
2019	Målning av trapp, nya lägenhetsdörrar och belysning
2017	Byte av fjärrvärmväxlare
2014	Murning och målning av grund
2013	Byte av tvättmaskiner
2013	Byte frånluftsflykt samt styrutrustning för varmvatten
2011-2012	Byta av torktumlare
2011-2012	Uppputsning av innergård, bla byte av plattor
2010-2011	Modernisering av hiss utförd
2009-2010	Målning av fönster utfört
2009-2010	Målning av husgrund utfört
2008-2009	Husgrund putsades
2008-2009	Ny entrédörr är installerad
2008-2009	Träd fälldes

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	994 107	983 388	974 537
Resultat efter fin. poster	184 026	-1 831 552	40 577
Soliditet, %	65	65	68
Bostadsyta, kvm	1 119	1 119	1 119
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	887	878	865
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 256	6 256	6 256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	42	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	90	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	12 629 212	-	-	12 629 212
Upplåtelseavgifter	2 226 040	-	-	2 226 040
Fond, yttre underhåll	268 796	-268 796	73 800	73 800
Balanserat resultat	193 531	-1 562 756	-73 000	-1 443 026
Årets resultat	-1 831 552	1 831 552	184 026	184 026
<b>Eget kapital</b>	<b>13 486 026</b>	<b>0</b>	<b>184 026</b>	<b>13 670 052</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 443 026
Årets resultat	184 026
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 800
<b>Totalt</b>	<b>-1 332 800</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 332 800
-------------------------	------------

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		994 106	983 388
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>994 106</b>	<b>983 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-379 143	-2 374 581
Övriga externa kostnader	7	-113 610	-138 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 283	-200 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 035</b>	<b>-2 713 793</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>303 071</b>	<b>-1 730 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 311	427
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-134 356	-101 575
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 045</b>	<b>-101 148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>184 026</b>	<b>-1 831 552</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>184 026</b>	<b>-1 831 552</b>



## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 14	18 965 603	19 155 761
Maskiner och inventarier	10	4 063	12 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 969 667</b>	<b>19 167 949</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 969 667</b>	<b>19 167 949</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	735 134	404 094
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>735 134</b>	<b>404 094</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 096 568	1 096 568
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 096 568</b>	<b>1 096 568</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 831 702</b>	<b>1 500 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 801 368</b>	<b>20 668 611</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 855 252	14 855 252
Fond för yttre underhåll		73 800	268 796
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 929 052</b>	<b>15 124 048</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 443 026	193 531
Årets resultat		184 026	-1 831 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 259 000</b>	<b>-1 638 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 670 052</b>	<b>13 486 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	2 000 000	5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	1 500 000
Leverantörsskulder		23 001	85 838
Skatteskulder		3 066	2 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	105 249	94 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 131 316</b>	<b>1 682 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 801 368</b>	<b>20 668 611</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Kronborgens Älvans Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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 - 5 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	992 270	982 426
Pantsättningsavgift	525	966
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Överlåtelseavgift	1 313	0
<b>Summa</b>	<b>994 106</b>	<b>983 388</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 357	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 004
Städning enligt avtal	19 033	0
Städning utöver avtal	0	20 174
Sotning	0	6 110
Hissbesiktning	2 620	1 965
Brandskydd	6 501	0
Myndighetstillsyn	0	5 825
Gårdkostnader	3 731	785
Gemensamma utrymmen	10 731	1 994
Sophantering	3 278	1 024
Snöröjning/sandning	688	1 025
Serviceavtal	2 296	2 550
Mattvätt/Hyrmattor	8 010	7 122
Förbrukningsmaterial	2 265	3 123
<b>Summa</b>	<b>69 510</b>	<b>65 701</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Tvättstuga	10 332	7 916
Källarutrymmen	0	1 875
Dörrar och lås/porttele	15 999	1 438
VVS	25 363	3 750
Ventilation	0	30 000
Elinstallationer	0	6 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	300	0
Hissar	6 314	2 834
<b>Summa</b>	<b>58 308</b>	<b>54 063</b>

<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Ei	62 320	47 325
Uppvärmning	93 787	101 252
Vatten	36 219	41 236
Sophämtning/renhållning	18 495	20 051
<b>Summa</b>	<b>210 821</b>	<b>209 864</b>

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	16 669	32 406
Fastighetsskatt	23 835	22 785
<b>Summa</b>	<b>40 504</b>	<b>55 191</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	8 580	6 276
Revisionsarvoden extern revisor	16 469	19 063
Fritids och trivselkostnader	540	0
Föreningskostnader	4 537	1 013
Förvaltningsarvode enl avtal	56 536	54 748
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	5 141	2 265
Konsultkostnader	14 841	50 278
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 270
<b>Summa</b>	<b>113 610</b>	<b>138 226</b>

**NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE**

**RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	134 356	101 566
Övriga räntekostnader	0	9
<b>Summa</b>	<b>134 356</b>	<b>101 575</b>

<b>NOT 9, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 523 863	21 523 863
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 523 863</b>	<b>21 523 863</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 368 101	-2 177 949
Årets avskrivning	-190 158	-190 152
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 558 259</b>	<b>-2 368 101</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 965 603</b>	<b>19 155 761</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 965 000</i>	<i>4 965 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
<b>Summa</b>	<b>24 600 000</b>	<b>24 600 000</b>

<b>NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	113 750	113 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>113 750</b>	<b>113 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-101 562	-90 729
Avskrivningar	-8 124	-10 834
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-109 687</b>	<b>-101 562</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 063</b>	<b>12 188</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skattekonto	3 745	3 506
Klientmedel hos SBC	0	120 588
Transaktionskonto hos SBC	148 842	0
Borgo räntekonto hos SBC	566 935	280 000
Upplupna ränteintäkter	10 344	0
Förutbet försäkr premier	5 267	0
<b>Summa</b>	<b>735 134</b>	<b>404 094</b>

## NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
swedbank	2026-04-24	1,63 %	2 000 000	2 000 000
swedbank	2023-07-28	4,57 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2023-10-25	1,54 %	3 500 000	3 500 000
<b>Summa</b>			<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
Varav kortfristig del			5 000 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	21 740	12 718
Förutbet hyror/avgifter	83 509	81 869
<b>Summa</b>	<b>105 249</b>	<b>94 587</b>

## NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

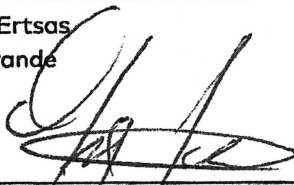
## Underskrifter

Helsingborg 2023-10-31

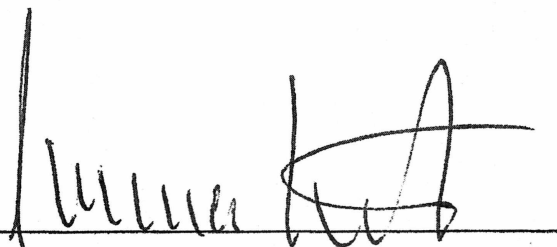
Ort och datum



Erling Ertsas  
Ordförande

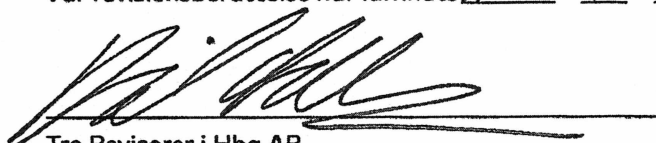


Karl Inge Harry Johansson  
Styrelseledamot



Gunnor Cöster  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 11 - 20



Tre Revisorer i Hbg AB  
Daniel Holmberg  
Revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronborgren Älvan

Org.nr 769612-0992

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronborgren Älvan för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Kronborgens Älvan för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 tryggsamt 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.

Helsingborg den 20 november 2023



Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor





Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)