



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryddhyllan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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 2008-08-25. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-07 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KAFFEBALEN 2	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 864 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

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

Styrelsens sammansättning

Anna Hoffsten	Ordförande
Malin Hägg	Styrelseledamot
Mats Grönberg	Styrelseledamot
Philip Wester	Styrelseledamot
Anna Holte-Rost	Suppleant
David Prosén	Suppleant
Jan Erik Hagman	Suppleant

Valberedning

Annika Lineskär
Kevin Wedin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Hedrum Revisor PBAB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HABITEK
Trädgårdsskötsel	PR EKO
Städning	SMART

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gemensamhetsanläggning Kumminvägen, med en andel på 26%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Kumminvägen och parkeringsplatserna längs Kumminvägen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det ökade kostnadsläget påverkar vår förenings ekonomi. Räntekostnaden under 2024 beräknas mer än fördubblas i samband med att bindningstid på förmånliga lån löper ut. Andra stora poster som fastighetsskötsel, renhållning och vatten ökar med 25% och fjärrvärmens med 12%. Föreningen behöver öka intäkterna och styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 25 % från den 1 januari 2024. Avgifter för förråd och p-platser höjdes också vid årsskiftet.

Övriga uppgifter

Föreningen har investerat i solpaneler på taket och laddstolpar vid 11 av 23 p-platser under 2023.

Vi hade en städdag den 22 april och den 21 oktober. I samband med städdagar kan alla medlemmar lämna grovsopor som styrelsen sedan kör bort.

I samband med årsstämma den 24 maj uppmärksammade vi att det gått 10 år sedan huset var inflyttningsklart. Det firades med en liten supé och bubbel!

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 681 308	1 625 490	1 582 108	1 526 005
Resultat efter fin. poster	-398 442	-625 522	-213 162	-204 765
Soliditet (%)	83	85	85	85
Yttre fond	1 379 514	1 224 639	1 061 639	913 367
Taxeringsvärde	59 400 000	59 400 000	44 600 000	44 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 217	4 580	4 631	4 681
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 195	4 580	4 631	4 681
Sparande per kvm totalyta, kr	42	-75	141	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	155	92	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	87	62	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	35	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	277	187	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	6,30	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 178 970 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kommer främst pga ökade kostnader för lån, värme, el. Även avskrivningar påverkar negativt.

Under hösten togs beslut om höjda avgifter för förråd och parkeringsplatser. Dessutom höjdes månadsavgiften med 25 % från 1 januari 2024. Föreningen kommer även få ett positivt tillskott då vår solanläggning är i full drift vilket bör påverka föreningens elkostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	40 082 200	-	-	40 082 200
Upplåtelseavgifter	13 397 800	-	-	13 397 800
Fond, yttre underhåll	1 224 639	-8 125	163 000	1 379 514
Balanserat resultat	-2 599 120	-617 397	-163 000	-3 379 517
Årets resultat	-625 522	625 522	-398 442	-398 442
Eget kapital	51 479 997	0	-398 442	51 081 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 216 517
Årets resultat	-398 442
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 000
Totalt	-3 777 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 777 959

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 681 308	1 625 490
Övriga rörelseintäkter	3	70 907	0
Summa rörelseintäkter		1 752 215	1 625 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 235 150	-1 456 321
Övriga externa kostnader	9	-144 315	-144 803
Personalkostnader	10	-62 717	-61 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 708	-477 708
Summa rörelsekostnader		-1 919 890	-2 139 921
RÖRELSERESULTAT		-167 676	-514 430
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 455	2 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-241 222	-113 500
Summa finansiella poster		-230 767	-111 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398 442	-625 522
ÅRETS RESULTAT		-398 442	-625 522

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	59 122 920	59 600 628
Pågående projekt		1 185 284	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 308 204	59 600 628
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 308 204	59 600 628
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 420	0
Övriga fordringar	14	892 619	798 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	15 356
Summa kortfristiga fordringar		897 039	813 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		897 039	813 871
SUMMA TILLGÅNGAR		61 205 243	60 414 499

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 480 000	53 480 000
Fond för yttre underhåll		1 379 514	1 224 639
Summa bundet eget kapital		54 859 514	54 704 639
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 379 517	-2 599 120
Årets resultat		-398 442	-625 522
Summa fritt eget kapital		-3 777 959	-3 224 642
SUMMA EGET KAPITAL		51 081 555	51 479 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 141 053	3 216 966
Summa långfristiga skulder		3 141 053	3 216 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 584 081	5 356 502
Leverantörsskulder		122 838	133 942
Övriga kortfristiga skulder		3 531	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 185	227 092
Summa kortfristiga skulder		6 982 635	5 717 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 205 243	60 414 499

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-167 676	-514 430
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	477 708	477 708
	310 032	-36 722
Erhållen ränta	10 455	2 408
Erlagd ränta	-196 482	-107 378
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 006	-141 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 428	-55 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 220	13 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 214	-182 793
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 185 284	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 185 284	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 300 000	0
Amortering av lån	-148 334	-95 128
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 151 666	-95 128
ÅRETS KASSAFLÖDE	124 596	-277 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	755 185	1 033 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	879 781	755 185

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryddhyllan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 365 372	1 366 822
Hysesintäkter p-plats	79 090	69 000
Hysesintäkter förråd	45 000	36 000
Kallvatten, moms	12 000	0
Varmvatten, moms	33 774	0
El	359	0
El, moms	133 196	141 540
Pantsättningsavgift	4 200	12 075
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	4 380	0
Öres- och kronutjämning	-2	53
Summa	1 681 308	1 625 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	61 765	0
Övriga intäkter	9 142	0
Summa	70 907	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	77 365	58 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	64 932	29 979
Fastighetsskötsel gård enl avtal	91 127	79 331
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 098
Städning enligt avtal	50 340	44 175
Städning utöver avtal	0	3 900
Hissbesiktning	1 506	1 424
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	81 320
Gårdkostnader	2 661	912
Gemensamma utrymmen	2 871	4 485
Sophantering	4 464	3 941
Garage/parkering	4 485	0
Snöröjning/sandning	32 329	51 488
Serviceavtal	58 947	28 877
Mattvätt/Hyrmattor	6 900	1 725
Fordon	0	338
Förbrukningsmaterial	5 438	8 652
Summa	403 365	406 145

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	1 810
Hyseslokaler	0	13 500
Sophantering/återvinning	3 133	10 827
Dörrar och lås/porttele	19 097	11 038
VVS	8 970	21 610
Värmeanläggning/undercentral	0	24 369
Ventilation	0	12 320
Elinstallationer	6 459	9 737
Hissar	21 875	0
Balkonger/altaner	0	4 263
Skador/klotter/skadegörelse	1 225	0
Summa	60 759	109 474

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	8 125
Summa	0	8 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	188 819	289 662
Uppvärmning	155 482	163 455
Vatten	54 395	66 208
Sophämtning/renhållning	90 793	116 231
Summa	489 489	635 556

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 310	27 312
Tomträttsavgäld	157 200	157 200
Bredband	94 028	94 028
Samfällighetsavgifter	0	18 480
Summa	281 538	297 020

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	5 187
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 500
Styrelseomkostnader	0	6 938
Fritids och trivselkostnader	12 490	483
Föreningskostnader	5 696	2 221
Förvaltningsarvode enl avtal	80 730	72 307
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Övriga förvaltningsarvoden	800	0
Administration	377	14 588
Konsultkostnader	0	15 409
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
Summa	144 315	144 803

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 500	48 000
Arbetsgivaravgifter	13 217	13 089
Summa	62 717	61 089

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	241 208	113 500
Kostnadsränta skatter och avgifter	14	0
Summa	241 222	113 500

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 900 000	63 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 900 000	63 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 299 372	-3 821 664
Årets avskrivning	-477 708	-477 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 777 080	-4 299 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 122 920	59 600 628
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 575 000</i>	<i>6 575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	59 400 000	59 400 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 185 284	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 185 284	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 191	1 164
Momsavräkning	0	39 661
Klientmedel	0	327 690
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	11 647	2 505
Transaktionskonto	259 367	0
Borgo räntekonto	620 414	427 496
Summa	892 619	798 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	15 356
Summa	0	15 356

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	4,95 %	2 095 610	2 126 502
Handelsbanken	2024-03-01	0,64 %	3 216 000	3 246 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,60 %	3 175 289	3 200 966
Handelsbanken	2024-02-29	4,95 %	1 238 235	0
Summa			9 725 134	8 573 468
Varav kortfristig del			6 584 081	5 356 502

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 249 494 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	23 348
Uppl kostn räntor	57 104	12 364
Uppl kostnad arvoden	48 000	48 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 958	12 958
Förutbet hyror/avgifter	154 123	130 422
Summa	272 185	227 092

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 420 000	10 420 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Hoffsten
Ordförande

Malin Hägg
Styrelseledamot

Mats Grönberg
Styrelseledamot

Philip Wester
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

PBAB
Carina Hedrum
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 18:41

DOCUMENT ID:

HJ_64wS-R

ENVELOPE ID:

B1bv6NPS-R-HJ_64wS-R

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddhyllan, 769619-2587 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS GRÖNBERG mats.grnberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 21:16 23.04.2024 21:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/21) IP: 90.228.213.150
2. Eva Anna Carolina Ingemarsdotter Hoffsten anna.hoffsten@edu.stockholm.se	Signed Authenticated	24.04.2024 08:51 24.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/21) IP: 217.21.224.205
3. PHILIP WESTER Philip.Wester@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2024 21:31 24.04.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/05) IP: 213.67.97.213
4. MALIN HÄGG malin.hagg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 20:02 25.04.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/20) IP: 90.228.215.208
5. Carina Maria Elisabet Hedrum carina@pbab.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:47 26.04.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 212.16.187.166

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kryddhyllan

Org.nr 769619-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddhyllan för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 Kryddhyllan för räkenskapsåret 2023 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 enligt digital signatur

Carina Hedrum

Godkänd revisor, Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 08:46

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.04.2024 18:41

DOCUMENT ID:
SkWOaNwHbA

ENVELOPE ID:
B1eDTVvS-0-SkWOaNwHbA

DOCUMENT NAME:
45242312_Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Maria Elisabet Hedrum carina@pbab.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:46 26.04.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 212.16.187.166

* 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