



Välkommen till årsredovisningen för Kronborgens Älvs Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-15 hos Bolagsverket.

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
Carolus 16	2005	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 119 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erling Ertsas	Ordförande
Gunnar Cöster	Styrelseledamot
Inge Johansson	Styrelseledamot
Egon Spade	Suppleant
Krister Magnusson	Suppleant

Valberedning

Inge Johansson och Jessica Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Holmberg Auktoriserad Revisor Tre Revisorer i Hbg AB



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2% från 2024-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 015 435	994 106	983 388	982 428
Resultat efter fin. poster	139 209	184 026	-1 831 552	40 577
Soliditet (%)	69	65	65	68
Yttre fond	147 600	73 800	-	194 996
Taxeringsvärde	24 600 000	24 600 000	24 600 000	24 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 362	6 256	6 256	6 641
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 362	6 256	6 256	6 256
Sparande per kvm totalyta, kr	304	361	366	381
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	56	54	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	84	89	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	32	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	172	175	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,93	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	12 629 212	-	-	12 629 212
Upplåtelseavgifter	2 226 040	-	-	2 226 040
Fond, yttre underhåll	73 800	-	73 800	147 600
Balanserat resultat	-1 443 026	184 026	-73 800	-1 332 800
Årets resultat	184 026	-184 026	139 209	139 209
Eget kapital	13 670 052	0	139 209	13 809 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 259 000
Årets resultat	139 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 800
Totalt	-1 193 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 193 591

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

W

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 015 435	994 106
Övriga rörelseintäkter	3	3 568	0
Summa rörelseintäkter		1 019 003	994 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-386 749	-379 143
Övriga externa kostnader	8	-101 609	-113 610
Personalkostnader	9	-323	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 227	-198 283
Summa rörelsekostnader		-682 908	-691 035
RÖRELSERESULTAT		336 095	303 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 997	15 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-227 883	-134 356
Summa finansiella poster		-196 886	-119 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 209	184 026
ÅRETS RESULTAT		139 209	184 026

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	18 775 439	18 965 603
Maskiner och inventarier	12	0	4 063
Summa materiella anläggningstillgångar		18 775 439	18 969 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 775 439	18 969 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	386 301	719 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 613	15 611
Summa kortfristiga fordringar		406 914	735 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		770 854	1 096 568
Summa kassa och bank		770 854	1 096 568
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 177 768	1 831 702
SUMMA TILLGÅNGAR		19 953 207	20 801 368

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 855 252	14 855 252
Fond för yttre underhåll		147 600	73 800
Summa bundet eget kapital		15 002 852	14 929 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 332 800	-1 443 026
Årets resultat		139 209	184 026
Summa fritt eget kapital		-1 193 591	-1 259 000
SUMMA EGET KAPITAL		13 809 261	13 670 052
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		18 579	23 001
Skatteskulder		2 643	3 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	122 724	105 249
Summa kortfristiga skulder		4 143 946	5 131 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 953 207	20 801 368

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	336 095	303 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194 227	198 283
	530 322	501 353
Erhållen ränta	34 761	4 967
Erlagd ränta	-212 076	-125 334
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 007	380 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 707	-5 506
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 177	-60 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	342 123	315 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-657 877	315 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 812 346	1 497 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 154 468	1 812 346

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Kronborgens Älvens Bostadsrättsförening 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 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	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 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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 012 116	992 270
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Summa	1 015 435	994 106

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Återbäring försäkringsbolag	3 568	0
Summa	3 568	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 869	10 357
Städning enligt avtal	9 963	19 033
Städning utöver avtal	5 663	0
Hissbesiktning	2 903	2 620
Brandskydd	7 000	6 501
Gårdkostnader	19 678	3 731
Gemensamma utrymmen	1 200	10 731
Sopphantering	2 781	3 278
Snöröjning/sandning	5 216	688
Serviceavtal	8 773	2 296
Mattvätt/Hyrmattor	7 532	8 010
Förbrukningsmaterial	1 764	2 265
Summa	83 343	69 510

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	10 358	10 332
Dörrar och lås/porttele	2 906	15 999
VVS	0	25 363
Elinstallationer	5 865	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 100	300
Hissar	0	6 314
Tak	25 596	0
Fönster	1 463	0
Summa	48 288	58 308

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	38 501	62 320
Uppvärmning	107 978	93 787
Vatten	45 485	36 219
Sophämtning/renhållning	15 879	18 495
Summa	207 843	210 821

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	16 423	16 669
Skadedjursförsäkring	6 375	0
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Korr. fastighetsskatt	27	0
Summa	47 275	40 504

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 027	0
Tele- och datakommunikation	9 736	8 580
Revisionsarvoden extern revisor	16 563	16 469
Fritids och trivselkostnader	0	540
Föreningskostnader	3 531	4 537
Förvaltningsarvode enl avtal	58 358	56 536
Överlåtelsekostnad	3 844	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	3 350	5 141
Konsultkostnader	0	14 841
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 340
Summa	101 609	113 610

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Bilersättning skattefri	323	0
Summa	323	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	227 883	134 356
Summa	227 883	134 356

h

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 523 863	21 523 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 523 863	21 523 863
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 558 259	-2 368 101
Årets avskrivning	-190 164	-190 158
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 748 423	-2 558 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 775 439	18 965 603
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 965 000</i>	<i>4 965 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	24 600 000	24 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 750	113 750
Utgående anskaffningsvärde	113 750	113 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 687	-101 562
Avskrivningar	-4 063	-8 124
Utgående avskrivning	-113 750	-109 687
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4 063

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	2 687	3 745
Transaktionskonto	126 147	148 842
Borgo räntekonto	257 468	566 935
Summa	386 301	719 523

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	14 032	5 267
Upplupna ränteintäkter	6 581	10 344
Summa	20 613	15 611

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Swedbank	2026-04-24	1,63 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-07-28	4,54 %	500 000	1 500 000
Swedbank	2024-07-28	4,54 %	3 500 000	3 500 000
Summa			6 000 000	7 000 000
Varav kortfristig del			4 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	37 547	21 740
Förutbet hyror/avgifter	85 177	83 509
Summa	122 724	105 249

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Helsingborg, 2024 - 10 - 08

Ort och datum



Erling Ertsas
Ordförande



Inge Johansson
Styrelseledamot



Gunnar Cöster
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 10 - 08



Tre Revisorer i Hbg AB
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronborg Älvan

Org.nr 769612-0992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronborg Älvan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Kronborg Älvan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-10-08



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor