

Årsredovisning 2023

Brf Iskristallen

769621-5164



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Iskristallen

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Iskristallen 1	2010	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 168 bostadsrätter om totalt 12 512 kvm och 11 lokaler om 1 448 kvm. Byggnadernas totalyta är 13961 kvm.

Styrelsens sammansättning

Antonio Daban Somolinos	Styrelseledamot, ordförande
Eric Mauritz Lövestedt	Styrelsesuppleant
Erik Chen	Styrelsesuppleant
Marc Moussali	Styrelsesuppleant
Annie Sjöberg	Styrelseledamot
Lea Mechaiekh	Styrelseledamot
Lizbeth Valck Ampuero	Styrelseledamot
Ray Erik Åberg	Styrelseledamot
Rolf Hamlin	Styrelseledamot
Staffan Svedin	Styrelseledamot

Valberedning

Sarah Stjernberg
Jonas Ekberg

Agneta Källström Myrberg
Sorosh Seddigh

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2061. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Ventilationsfläkt

2021-2022 ● Balkongglas

Planerade underhåll

2025-2028 ● Ventilationsfläktar

2024-2028 ● Styrsystem värmewäxling

2024-2027 ● Mätssystem el och vatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Alova
Avfallshantering	Ragnsells
Avfallshantering	Urbaser via SVOAB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum
Städning	Aktiv Servicepartner
Hissar	Kone
Bevakning	Securitas
Brandlarm	SOS Alarm

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 10 lokaler som samtliga är uthyrda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För 2024 höjdes avgifterna med 14% då föreningens kostnader ökat på grund av den höga inflation.

Föreningen har en riskspridningspolicy avseende sin belåning. Föreningen ska ha ca 25% i rörliga lån och ca 75% med olika bindningstider. I slutet av året görs en bedömning om hur mycket föreningen kan amortera. Målet är 1% per år men justeras vid förändrat räntemarknadsläge.

Föreningen har en beviljad checkräkning om 2 000 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 279 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 276 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 998	13 985	13 490	13 730
Resultat efter fin. poster	-7 772	-4 861	-2 060	-4 642
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	2 169	2 331	2 060	1 684
Taxeringsvärde	818 200	818 200	629 600	629 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	581	592	602
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,9	51,3	48,4	54,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 732	11 768	11 800	12 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 516	10 505	10 534	10 741
Sparande per kvm totalyta, kr	53	244	408	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	141	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	109	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	267	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	0,93	0,52	1,89
Räntekänslighet (%)	18,0	20,26	19,93	19,98

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 803 725 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	772 360	-	-	772 360
Fond, yttre underhåll	2 331	-	-162	2 169
Balanserat resultat	-30 874	-4 861	162	-35 573
Årets resultat	-4 861	4 861	-7 772	-7 772
Eget kapital	738 956	0	-7 772	731 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 573
Årets resultat	-7 772
Totalt	-43 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	989
Att från yttre fond i anspråk ta	-689
Balanseras i ny räkning	-43 645
	-43 344

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	13 998	13 985
Övriga rörelseintäkter	3	1 061	176
Summa rörelseintäkter		15 058	14 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 966	-8 856
Övriga externa kostnader	9	-595	-764
Personalkostnader	10	-317	-294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 824	-7 741
Summa rörelsekostnader		-18 702	-17 654
RÖRELSERESULTAT		-3 643	-3 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 139	-1 369
Summa finansiella poster		-4 128	-1 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 772	-4 861
ÅRETS RESULTAT		-7 772	-4 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	876 275	883 810
Maskiner och inventarier	13	558	630
Summa materiella anläggningstillgångar		876 832	884 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		876 832	884 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 342	1 993
Övriga fordringar	14	375	1 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	619	341
Summa kortfristiga fordringar		2 335	3 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 821	4 216
Summa kassa och bank		4 821	4 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 157	7 729
SUMMA TILLGÅNGAR		883 989	892 169

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		772 360	772 360
Fond för yttre underhåll		2 169	2 331
Summa bundet eget kapital		774 529	774 691
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-35 573	-30 874
Årets resultat		-7 772	-4 861
Summa ansamlad förlust		-43 344	-35 735
SUMMA EGET KAPITAL		731 185	738 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	77 500	100 372
Övriga långfristiga skulder		982	1 131
Summa långfristiga skulder		78 482	101 503
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		69 329	46 793
Leverantörsskulder		1 076	1 325
Skatteskulder		890	1 320
Övriga kortfristiga skulder		526	414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 501	1 856
Summa kortfristiga skulder		74 322	51 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		883 989	892 169

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 643	-3 493
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 824	7 741
	4 181	4 248
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-3 765	-1 298
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426	2 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 177	-2 169
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-219	313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 384	1 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-217	-1 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217	-1 083
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8
Amortering av lån	-414	-406
Depositioner	-149	166
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-563	-232
ÅRETS KASSAFLÖDE	605	-220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 216	4 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 821	4 216

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Iskristallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5 - 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 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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	6 634	5 921
Hysesintäkter, lokaler	3 848	4 570
Hysesintäkter, p-platser	2 051	1 972
Kabel-TV/Bredband	478	478
Intäktreduktion	-83	-107
Vatten	253	286
El	736	775
Övriga intäkter	81	90
Summa	13 998	13 985

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	178	9
Öres- och kronutjämning	0	0
Arrendeintäkter	100	0
Arrendeintäkter, moms	0	100
Elprisstöd	597	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	83	0
Intäkter gästlägenhet	103	67
Summa	1 061	176

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	97	467
Besiktning och service	471	337
Städning	572	496
Trädgårdsarbete	189	169
Snöskottning	45	199
Övrigt	73	49
Summa	1 447	1 717

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	131	283
Bostäder	9	43
Bostäder VVS	6	226
Lokaler	80	0
Tvättstuga	29	0
Trapphus/port/entr	20	0
Soprum/miljöanläggning	59	0
Dörrar och lås/porttele	125	37
Övernattn./gästlägenhet	1	0
Övriga gemensamma utrymmen	40	0
VA	79	0
Värme	47	0
Ventilation	43	0
El	24	0
Hissar	239	0
Tak	29	0
Fasader	5	0
Fönster	6	0
Balkonger	2	0
Garage och p-platser	143	0
Summa	1 115	588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	538
VA	393	0
Ventilation	296	0
Summa	689	538

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	2 022	1 970
Uppvärmning	1 743	1 523
Vatten	286	253
Sophämtning	489	420
Summa	4 540	4 165

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	232	168
Tomträttsavgälder	103	76
Kabel-TV	71	163
Bredband	78	345
Bredband/Kabeltv	398	0
Övrigt	553	354
Fastighetsskatt	742	742
Summa	2 176	1 848

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	184	358
Förbrukningsmaterial	12	28
Juridiska kostnader	230	217
Revisionsarvoden	30	27
Ekonomisk förvaltning	138	134
Summa	595	764

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	244	232
Sociala avgifter	71	60
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	317	294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	5	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 131	1 369
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	4 139	1 369

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	943 527	941 960
Årets inköp	217	1 567
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	943 743	943 527
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 717	-52 049
Årets avskrivning	-7 752	-7 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 469	-59 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	876 275	883 810
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>362 300</i>	<i>362 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	419 000	419 000
Taxeringsvärde mark	399 200	399 200
Summa	818 200	818 200

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	724	724
Utgående anskaffningsvärde	724	724
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-94	-22
Avskrivningar	-72	-72
Utgående avskrivning	-167	-94
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	558	630

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	194	629
Skattefordringar	181	241
Övriga fordringar	0	308
Summa	375	1 178

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	294	145
Fastighetsskötsel	0	-0
Städning	0	-0
Försäkringspremier	273	15
Kabel-TV	-0	71
Vatten	0	-0
Bredband	1	63
Förvaltning	36	35
Avräkningskonto, eko. förvaltning	14	12
Summa	619	341

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	1,20 %		16 500
Stadshypotek	2024-12-30	0,84 %	38 966	39 372
SEB	2024-11-28	2,98 %	30 363	30 363
SEB	2022-12-28	2,70 %		8
Swedbank Hypotek AB	2025-12-22	3,84 %	41 000	41 000
Swedbank	2026-12-22	4,00 %	20 000	20 000
Swedbank	2026-12-22	3,14 %	16 500	
Summa			146 829	147 243
Varav kortfristig del			69 329	46 870

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 146 829 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	33
EI	268	190
Uppvärmning	241	221
Utgiftsräntor	452	76
Vatten	68	60
Löner	140	140
Sociala avgifter	35	35
Förutbetalda avgifter/hyror	1 261	1 101
Summa	2 501	1 856

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

187 970

2022-12-31

169 700

Underskrifter

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

Stockholm

Annie Sjöberg
Styrelseledamot

Antonio Daban Somolinos
Styrelseledamot, ordförande

Lea Mechaiekh
Styrelseledamot

Lizbeth Valck Ampuero
Styrelseledamot

Ray Erik Åberg
Styrelseledamot

Rolf Hamlin
Styrelseledamot

Staffan Svedin
Styrelseledamot

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

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 15:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 10:14

DOCUMENT ID:

B1bZ_6qlmC

ENVELOPE ID:

SyWda9xmC-B1bZ_6qlmC

DOCUMENT NAME:

Brf Iskristallen, 769621-5164 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN SVEDIN staffan.svedin@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:29 14.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/18) IP: 188.149.173.58
2. ANTONIO DABAN SOMOLINOS antonio.daban@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 12:47 14.05.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/12) IP: 104.28.45.52
3. Lea Ilta Mechaiekh lea.mechaiekh@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 19:40 14.05.2024 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/25) IP: 188.149.171.48
4. ANNIE SJÖBERG annie.sjoberg@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 19:41 14.05.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/26) IP: 178.174.174.146
5. ROLF HAMLIN rolf.hamlin@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 19:43 14.05.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/16) IP: 188.149.171.48
6. Lizbeth Lorena Valck Ampuero lizbeth.valk@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:26 15.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/02) IP: 188.149.173.58
7. Ray Erik Åberg ray.berg@brfiskristallen.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:31 15.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/05) IP: 188.149.171.149
8. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 15:05 15.05.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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 Iskristallen, org. nr 769621-5164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iskristallen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Iskristallen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum: Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 15:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 10:14

DOCUMENT ID:

S1GuaqxQR

ENVELOPE ID:

SylWupql7R-S1GuaqxQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Iskristallen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 15:06 16.05.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* 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