

Årsredovisning 2020

BRF KROKEN 11

769607-9818



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KROKEN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

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

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



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 kommer 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.

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 2002-01-29.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rutger Fuchsgatan 8 på adressen Rutger Fuchsgatan 8 i Stockholm. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 840 kvm och 1 lokal om 27 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Försäkring Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marysia Klim	Ordförande
Kristina Härviden Ericson	Ledamot
Ida Larsson	Ledamot
Ömer Eken	Ledamot
Carl-Michael el Bishti	Ledamot
Lisbet Lind	Suppleant

VALBEREDNING

Michael Bohlin, Erik Gillsin

FIRMATECKNING

Föreningens Firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Alexandra Strand Revisor
Mikael Olson Suppleant

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2005	Relining av avloppsstammar
2010	Alla fönster mot gården renoverades och målades
2012	Hissrenovering, korg och maskineri, uppgraderades till EU-standard
2018	Fiber installerades i fastigheten
2018-2019	OVK besiktning och åtgärdsplan för ej godkänd ventilation och fläktsystem
2020	Brevlådor för alla lägenheter installerades på entréplanet
2020	Inköp av möbler, matta och inredning inköptes till samtliga vådringsbalkonger i A-huset
2020	Renovering av tak, fasad samt entréport
2020	Radonmätning och ny energideklaration
2020	Nya källarfönster i gatuplan ut mot Rutger Fuchsgatan

PLANERADE UNDERHÅLL

Styrelsen har en underhållsplan vilken man följer och aktualiserar med jämna mellanrum.

Styrelsen planerar att se över avlopp i källarplanet.

Ny värmeväxlare ska köpas in och installeras (med ventilation) under år 2021.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning AB
Städning	Smart Förvaltning Sverige AB
Teknisk förvaltning	BK fastighetsservice AB
Hiss	Kone AB
Snöskottning	Norin och Hedlund
Låssmed	Söderlås AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga höjningar av avgifter planeras i dagsläget.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har skrivit nytt årligt avtal med hyregästen i lokalen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 316 724	1 318 264	1 316 724	1 309 680
Resultat efter fin. poster	-103 837	-213 541	-169 052	-275 029
Soliditet, %	82	82	82	81
Yttre fond	1 747 825	1 541 440	1 387 666	1 233 892
Taxeringsvärde	68 795 000	68 795 000	51 258 000	51 258 000
Bostadsyta, kvm	1 840	1 840	1 840	1 840
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	673	672	672
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 627	2 627	2 627	2 872
Genomsnittlig skuldränta, %	1,91	1,62	1,52	1,47
Belåningsgrad, %	17,10	17,07	16,84	18,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 854 002	-	-	28 854 002
Upplåtelseavgifter	13 101	-	-	13 101
Fond, yttre underhåll	1 541 440	-	206 385	1 747 825
Balanserat resultat	-6 097 659	-213 541	-206 385	-6 517 585
Årets resultat	-213 541	213 541	-103 837	-103 837
Eget kapital	24 097 343	0	-103 837	23 993 506

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 517 585
Årets resultat	-103 837
Totalt	-6 621 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	206 385
Balanseras i ny räkning	-6 827 807
	-6 621 422

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 316 724	1 318 264
Rörelseintäkter		-3	3 742
Summa rörelseintäkter		1 316 721	1 322 006
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-790 107	-933 061
Övriga externa kostnader	7	-118 796	-98 378
Personalkostnader	8	-93 246	-89 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 183	-386 950
Summa rörelsekostnader		-1 385 332	-1 507 396
RÖRELSERESULTAT		-68 611	-185 390
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 952	50 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92 178	-78 323
Summa finansiella poster		-35 226	-28 151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 837	-213 541
ÅRETS RESULTAT		-103 837	-213 541

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	28 270 757	28 324 483
Maskiner och inventarier	11	145 821	41 090
Summa materiella anläggningstillgångar		28 416 578	28 365 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 416 578	28 365 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 397	6 457
Övriga fordringar	12	8 421	643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 755	49 892
Summa kortfristiga fordringar		137 573	56 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		785 897	1 029 031
Summa kassa och bank		785 897	1 029 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		923 470	1 086 023
SUMMA TILLGÅNGAR		29 340 048	29 451 596

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 867 103	28 867 103
Fond för yttre underhåll		1 747 825	1 541 440
Summa bundet eget kapital		30 614 928	30 408 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 517 585	-6 097 659
Årets resultat		-103 837	-213 541
Summa fritt eget kapital		-6 621 422	-6 311 200
SUMMA EGET KAPITAL		23 993 506	24 097 343
Avsättningar			
Avsättningar		112 386	103 986
Summa avsättningar		112 386	103 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 834 000
Summa långfristiga skulder		0	4 834 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 834 000	0
Leverantörsskulder		112 396	139 660
Skatteskulder		5 239	3 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 521	273 344
Summa kortfristiga skulder		5 234 156	416 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 340 048	29 451 596

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 029 031	839 455
Resultat efter finansiella poster	-103 837	-213 541
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	383 183	386 950
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	279 346	173 409
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 581	-6 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 111	13 866
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	182 654	181 176
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-434 188	0
Kassaflöde från investeringar	-434 188	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	8 400	8 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 400	8 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-243 134	189 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	785 897	1 029 031

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kroken 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,54-6,67 %
Maskiner och inventarier	1,67-10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkt bredband	62 700	0
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Hysesintäkter, lokaler	77 484	77 484
Städavgifter	62 700	0
Årsavgifter, bostäder	1 111 440	1 238 380
Öres- och kronutjämning	-3	1
Övriga rörelseintäkter	0	3 741
Summa	1 316 721	1 322 006

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktningkostnader	28 590	1 839
Entrepkostn städ	46 464	49 536
Fastskötsel, städ material	1 000	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	33 941	34 491
Fastskötsel/teknisk förv extra	19 070	28 017
Hiss serviceavtal	3 464	3 196
Klottersanering	4 644	2 233
Mattservice	4 232	4 096
Snöskottning och sandupptagning	7 500	27 287
Städning beställning	4 375	0
Trädgård och blommor	3 768	11 348
Ventilationskontroll OVK	0	22 500
Övriga köpta tjänster	16 125	0
Summa	173 173	184 543

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	53 636	192 643
Summa	53 636	192 643

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	32 401	33 059
Grovsopor, tidningar	1 625	0
Sophämtning	58 177	52 122
Uppvärmning	229 769	236 469
Vatten	51 140	48 836
Summa	373 112	370 486

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	70 200	70 370
Fastighetsförsäkringar	50 800	47 915
Fastighetsskatt	62 252	60 276
Kabel-TV	6 934	6 828
Summa	190 186	185 389

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	53 612	52 764
Avg juridiska åtgärder	19 500	0
Bankkostnader	268	320
Datakommunikation	3 274	4 478
Extradebitering förvaltn.	4 372	5 344
Förbrukningsmaterial	121	1 806
Kontorsmtrl trycksaker	198	799
Postbefordran	225	107
Resekostnader	0	1 115
Revisionsarvoden	27 862	22 260
Styr.möte/stämma/städdag	2 181	5 156
Trivselåtgärder	319	0
Övr förvaltningskostnader	6 865	2 560
Övriga externa kostnader	0	1 670
Summa	118 796	98 378

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22 297	20 255
Styrelsearvoden	70 949	68 752
Summa	93 246	89 007

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92 178	78 307
Övriga räntekostnader	0	16
Summa	92 178	78 323

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 351 087	34 351 087
Årets inköp	325 470	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 676 557	34 351 087
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 026 604	-5 642 282
Årets avskrivning	-379 196	-384 322
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 405 800	-6 026 604
Utgående restvärde enligt plan	28 270 757	28 324 483
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 750 757</i>	<i>14 750 757</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 355 000	18 355 000
Taxeringsvärde mark	50 440 000	50 440 000
Summa	68 795 000	68 795 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 234	54 234
Inköp	108 718	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 952	54 234
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 144	-10 516
Avskrivningar	-3 987	-2 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 131	-13 144
Utgående restvärde enligt plan	145 821	41 090
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 153	-38
Skattekonto	7 268	681
Summa	8 421	643
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	17 550	17 550
Fastighetsskötsel	550	0
Försäkringspremier	12 935	11 983
Förvaltning	13 440	13 403
Räntor	6 813	5 836
Städning	9 395	0
Övr förutb kostn uppl int	56 952	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 120	1 120
Summa	118 755	49 892

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-04	1,76 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2021-02-08	2,01 %	3 334 000	3 334 000
Summa			4 834 000	4 834 000

Varav kortfristig del 4 834 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	22 000
El	3 084	1 587
Förutbetalda avgifter/hyror	109 727	109 727
Löner	70 950	69 750
Sociala avgifter	22 300	21 915
Uppvärmning	31 204	29 807
Utgiftsräntor	2 031	1 724
Vatten	8 528	8 137
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 697	8 697
Summa	282 521	273 344

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 930 000	5 930 000
Summa	5 930 000	5 930 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Carl-Michael el Bishti
Ledamot

Ida Larsson
Ledamot

Kristina Härviden Ericson
Ledamot

Marysia Klim
Ordförande

Ömer Eken
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H1F1uiBU_-ByxKJOirLu
Document	Årsredovisning Kroken 11 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Linn Zachrisson

Signing parties

Marysia Klim	marysiaklim@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristina Härviden Ericson	kina.ericson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ömer Eken	omereken06@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ida Larsson	ida.larssons@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexandra Strand	alexandra@parsells.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to marysiaklim@hotmail.com

2021-04-15 13:47:55 CEST,

E-mail invitation sent to kina.ericson@gmail.com

2021-04-15 13:47:55 CEST,

E-mail invitation sent to omereken06@gmail.com

2021-04-15 13:47:55 CEST,

E-mail invitation sent to ida.larssons@gmail.com

2021-04-15 13:47:55 CEST,

Clicked invitation link Ömer Eken

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 14:51:04 CEST,IP address: 84.55.124.165

Document viewed by Ömer Eken

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-15 14:51:04 CEST,IP address: 84.55.124.165

Clicked invitation link Ida Larsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 15:40:10 CEST,IP address: 84.243.54.230

Document viewed by Ida Larsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 15:40:10 CEST,IP address: 84.243.54.230

Document signed by Ida Maria Erika Larsson

Birth date: 1990/05/08,2021-04-15 15:42:35 CEST,

Clicked invitation link Kristina Härviden Ericson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 16:01:57 CEST,IP address: 13.49.119.167

Document viewed by Kristina Härviden Ericson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 16:01:57 CEST,IP address: 13.49.119.167

Clicked invitation link Marysia Klim

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 16:39:39 CEST,IP address: 188.150.67.93

Document viewed by Marysia Klim

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 16:39:39 CEST,IP address: 188.150.67.93

Document signed by ÖMER EKEN

Birth date: 1969/01/01,2021-04-15 17:21:34 CEST,

Document signed by Jenny Kristina Härviden Ericson

Birth date: 1967/01/31,2021-04-15 18:51:00 CEST,

Document signed by MARYSIA KLIM

Birth date: 1990/03/20,2021-04-22 11:38:55 CEST,

E-mail invitation sent to alexandra@parsells.se

2021-04-22 11:38:56 CEST,

E-mail invitation sent to alexandra@parsells.se

2021-04-27 16:54:39 CEST,

Clicked invitation link Alexandra Strand

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18362,2021-04-28 11:00:35 CEST,IP address: 83.241.153.210

Document viewed by Alexandra Strand

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18362,2021-04-28 11:00:45 CEST,IP address: 83.241.153.210

Document signed by Tatiana Alexandra Strand

Birth date: 1971/07/18,2021-04-28 12:33:10 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kroken 11
Org.nr 769607-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kroken 11 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kroken 11 för räkenskapsåret 2020 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

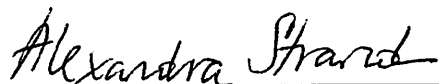
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-04-28



Alexandra Strand
Auktoriserad revisor