



Årsredovisning 2020

Brf Krickan

Org. 769625-8891

I.R. I
L&N ↓ V.N

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Adress Föreningens brevlåda, Ågesta Broväg 58, 123 50 Farsta

Mail: styrelsen@brfkrickan.se

www.brfkrickan.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

1.12
U.v

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet, tomträtten till Sandhamn 2 i Stockholms kommun förvärvades 2013-11-04.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Sandhamn 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är 573 Kkr. Nuvarande avgäldsperiod gäller till och med 2023-09-30.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus. Den totala byggnadsytan uppgår till 5 669 kvm, varav 5 533 kvm utgör lägenhetsyta och 136 kvm lokalyta. I föreningen finns i garage 55 parkeringsplatser för bil och 2 parkeringsplatser för MC. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till bilplatser men inte till MC-platser.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök
43 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Samtliga 83 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns det ett gemensamhetsrum, som används som styrelserum.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
JT Fastigheter AB/ HusmanHagberg	2023-01-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har 2015 erhållit 796 Kkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Gemensamhetsanläggning Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Sandhamn 3 (Brf Svarttärnan). Gemensamhetsanläggningarna omfattar en garageanläggning med port, ventilation, belysning och innergård med trappor, belysning och anordning för dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamhetsanläggningar.

Andelstalen för Sandhamn GA:2, garage mm, är 55 och 41 (Sandhamn 2/Sandhamn 3) och för Sandhamn GA:3, innergård mm, är 83 och 66 (Sandhamn 2/Sandhamn 3).

Väsentliga servitut I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen mellan Sandhamn 2 och Sandhamn 3.

Försäkring till fullvärde för fastigheten har föreningen tecknat hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkringar via Söderberg & Partners. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan finns utarbetad för både föreningens fastigheter och för

1. R
v. 0

gemensamhetsanläggningen. Uppdatering sker årligen av föreningens tekniske förvaltare och ligger till grund för kommande budgetarbete.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med Wahlings Installationservice AB (Wiab). För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Parkeringsövervakning Föreningen har tecknat avtal med Q-Park om parkeringsövervakning i garage och på kvartersmark. Avtalet hade en ursprunglig avtalstid till 31 december 2018 med en uppsägningstid på tre månader. Om inte avtalet sägs upp sker förlängning med automatik.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-10-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-11. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar tomträtten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde via bolag s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 118 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 116. Under året har 9 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johan Alsparr	ledamot/ordf.
Ywonne Hörnlund	ledamot
Imran Rahman	ledamot.
Vincent Nasser	ledamot
Lisbeth Sjöo-Westin	ledamot
Göran Önerdal	suppleant
Kent Dorby	suppleant
Jonas Gran	suppleant

Till **revisor** har Carola Assarsson, Nexia Revision Revisionsbyrå valts. Som revisorssuppleant har Anders Lundgren, Nexia Revision, valts.

Valberedningen består av Karl Engström och Jan Andersson varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

I samband med omförhandling av villkor för ett av föreningens lån gjordes en större engångsamortering om 1 500 kkr. Styrelsen planerar att vid nästa villkorsändring 2022 slå ihop två lån till ett större lån och därmed minska ner antalet lån från fyra till tre.

Den planerade OVK-besiktningen som skulle genomförts under hösten 2020 har flyttats till våren 2021 p.g.a. rådande restriktioner föranledda av coronavirusets spridning.

Genomgång och uppdatering av underhållsplanen har skett tillsammans med föreningens tekniske förvaltare WIAB.

Föreningen har två frånluftvärmepumpar som tillsammans med fjärrvärme tillgodoser behovet av värme och varmvatten. För att minska antalet start och stopp för värmepumparna sommartid när värmebehovet är lågt, och därmed minska på slitage, har en funktion

byggts in i styrsystemet av KTC som stänger av dessa mellan perioden 1/5 – 30/9 och ersätter med fjärrvärme. Sommartid är prisskillnaden mellan fjärrvärme och värmepump liten varför en förlängd livslängd på värmepumparna bedöms vara en bra anledning att istället använda fjärrvärme.

Nytt elavtal har tecknats och börjar gälla 2021-02-01 med ett lägre elpris än det som gällde i förra avtalet.

Ordinarie 5 års-besiktning har genomförts med byggherren JM. Besiktningens anmärkningar hanteras av JM och följs upp av styrelsen.

Föreningens resultat för år 2020 uppvisar en bokföringsmässig förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror bland annat på att intäkterna varit något högre och räntekostnaderna varit lägre i och med omförhandlingen av ett av föreningens lån.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden som 2020 har minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar även investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån och upplåtelser har föreningen ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten än föregående år. I och med att föreningen gjorde en större engångsamortering i samband med omförhandling av ett av lånen, blir däremot det totala kassaflödet negativt och sämre än året innan. Detta är dock helt enligt plan.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes i början på 2020 och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen om ytterligare en avgiftshöjning på 1 % fr.o.m. 1 januari 2021. Styrelsen gör bedömningen att en mindre justering av årsavgifterna under en längre period är en bättre strategi än att göra större engångshöjningar när behov uppstår.

Underhåll, löpande underhåll i mindre omfattning i enlighet med underhållsplan, inga större enskilda kostnadsposter.

Planerat underhållsbehov Eftersom fastigheten är relativt nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Den långsiktiga underhållsplanen som tagits fram innehåller förslag på både löpande underhåll i form av målning och större åtgärder i form av utbyte av enheter. Dessutom finns rekommenderade årtal för OVK och Energibesiktning. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
OVK-besiktning	2021	40
Målning av betonggolv, väggar och tak invändigt	2026	250

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	106 616 000	64 989 000	527 768	-2 215 007	-761 507	169 156 254
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			138 325	-138 325		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-761 507	761 507	
Årets resultat					-505 932	-505 932
Belopp vid årets utgång	106 616 000	64 989 000	666 093	-3 114 839	-505 932	168 650 322

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	4 987	4 889	4 847	4 913	4 859
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-506	-762	-426	-575	-627
Soliditet, %*	76,5	75,9	75,8	75,6	75,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr**	719	712	703	702	702
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 183	9 553	9 629	9 741	9 873
Lån per kvm bostadsrättsyta och lokalyta, kr	8 962	9 324	9 398	9 507	9 636
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	19 269	19 269	19 269	19 269	19 269
Genomsnittlig skuldränta, %***	1,66	1,91	1,84	1,86	1,94
Fastighetens belåningsgrad, %****	23,3	24,1	24,1	24,1	24,3

* Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen

** Inklusiv Triple Play, men exklusive varmvatten (som debiteras enligt faktiskt förbrukning)

*** Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

**** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

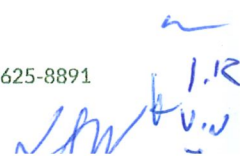
Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 114 839
Årets resultat	-505 932
	<hr/>
	-3 620 771
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	138 825
I ny räkning överföres	-3 759 596
	<hr/>
	-3 620 771

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten notes:
1. R
u
v

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	4 987 453	4 886 937
Övriga rörelseintäkter	3	-225	337
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 987 228	4 887 274
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 379 228	-2 402 660
Övriga externa kostnader	5	-199 719	-185 259
Personalkostnader	6	-150 952	-147 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 901 992	-1 900 700
Summa rörelsens kostnader		-4 631 891	-4 635 683
Rörelseresultat		355 337	251 591
Finansiella poster			
Räntekostnader		-861 269	-1 013 098
Summa finansiella poster		-861 269	-1 013 098
Resultat efter finansiella poster		-505 932	-761 507
Årets resultat		-505 932	-761 507



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	7	217 591 885	219 484 451
Inventarier, verktyg och installationer	8	71 963	81 389
Summa materiella anläggningstillgångar		217 663 848	219 565 840
Summa anläggningstillgångar		217 663 848	219 565 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 725	0
Övriga fordringar		178 382	232 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	284 542	293 041
Summa kortfristiga fordringar		573 649	525 703
Kassa och bank		2 177 093	2 923 662
Summa omsättningstillgångar		2 750 742	3 449 365
SUMMA TILLGÅNGAR		220 414 590	223 015 205

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	171 605 000	171 605 000	
Fond för yttre underhåll	666 093	527 768	
Summa bundet eget kapital	172 271 093	172 132 768	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 114 839	-2 215 007	
Årets resultat	-505 932	-761 507	
Summa fritt eget kapital	-3 620 771	-2 976 514	
Summa eget kapital	168 650 322	169 156 254	
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	50 247 500	52 335 000	
Summa långfristiga skulder	50 247 500	52 335 000	
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	560 000	520 000
Leverantörsskulder		70 516	117 468
Skatteskulder		115 160	111 860
Övriga skulder		19 052	-981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	752 040	775 604
Summa kortfristiga skulder		1 516 768	1 523 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 414 590	223 015 205

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 337	251 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 901 992	1 900 700
Erlagd ränta	-861 269	-1 013 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 396 060	1 139 193
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-110 725	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	62 779	26 855
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-46 952	-61 476
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-231	91 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 300 931	1 195 736
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-79 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79 696
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-2 047 500	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 047 500	-420 000
Förändring av likvida medel	-746 569	696 040
Likvida medel vid årets början	2 923 662	2 227 622
Likvida medel vid årets slut	2 177 093	2 923 662

a
I.K
V.W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Anskaffningskostnaden för förvärvet av tomträtten ingår i anskaffningskostnaden för byggnad.

Materiella anläggningstillgångar

Enligt BFNAR 2016:10 ses byggnad och tomträtt som en avskrivningsenhet med en gemensam bedömd nyttjandeperiod. Totalt nedlagda produktionskostnader minskat med avskrivningar redovisas i balansräkningen som Byggnad och tomträtt.

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper

Byggnad och tomträtt skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad och tomträtt	120 år
Inventarier, verktyg & installationer	10 år

Fordringar

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter, bostäder	3 737 195	3 700 034
	Årsavgifter, IT-kommunikation och TV	239 040	239 040
	Årsavgifter, varmvattenförbrukning	92 242	109 508
	Hysesintäkter, lokaler	261 450	257 311
	Hysesintäkter, fastighetsskatt	22 170	22 004
	Hysesintäkter, garage	545 291	506 379
	Hysesintäkter, övrigt	34 565	3 000
	Övriga intäkter	55 500	49 661
	Summa nettoomsättning	4 987 453	4 886 937

Handwritten signatures and initials: *SM*, *J.R*, *U.W*

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga rörelseintäkter	-225	337
	Summa övriga rörelseintäkter	-225	337
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsel	298 537	304 449
	Uppvärmning	355 930	354 605
	Vatten/avlopp	114 288	111 787
	Sophantering	96 892	92 563
	Städ/entrémattor	128 780	125 383
	Installationskontroll	26 625	11 875
	Reparationer/underhåll	154 933	172 439
	Fastighetskötsel/tekn förvaltning	55 187	61 180
	Försäkringspremier	59 376	53 467
	Tomträttsavgäld	573 360	573 360
	IT-kommunikation och TV	244 084	224 752
	Fastighetsskatt	57 580	57 580
	Gemensamhetsanläggningar	68 860	71 110
	Övriga driftkostnader	144 797	188 110
	Summa driftkostnader	2 379 228	2 402 660
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revision	23 500	21 400
	Ekonomisk förvaltning	99 108	96 692
	Serviceavgift branschorganisation	6 970	7 240
	Övriga externa kostnader	11 811	14 179
	Konsult & advokatkostnader	58 330	45 748
	Summa övriga externa kostnader	199 719	185 259
Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	118 250	116 250
	Sociala avgifter	32 702	30 814
	Summa personalkostnader	150 952	147 064

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnad och tomträtt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	228 020 000	228 020 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 020 000	228 020 000
	Ingående avskrivningar	-8 535 549	-6 642 983
	Årets avskrivningar	-1 892 566	-1 892 566
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 428 115	-8 535 549
	Utgående redovisat värde	217 591 885	219 484 451
	Redovisat värde byggnad och tomträtt	217 591 885	219 484 451
	Summa redovisat värde	217 591 885	219 484 451

Taxeringsvärdets fördelning

Taxeringsvärde byggnad	100 400 000	100 400 000
Taxeringsvärde mark	33 358 000	33 358 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	94 255	14 559
	Inköp	0	79 696
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 255	94 255
	Ingående avskrivningar	-12 866	-4 732
	Årets avskrivningar	-9 426	-8 134
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 292	-12 866
	Utgående redovisat värde	71 963	81 389

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Tomträttsavgäld	143 340	143 340
	Försäkringspremier	20 116	18 306
	Upplupna årsavgifter, varmvattenförbrukning	25 731	47 307
	Övriga förutbetalda kostnader	95 355	84 088
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	284 542	293 041

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	2 240 000	2 080 000
	Amortering efter 5 år	48 007 500	50 255 000
	Summa långfristiga skulder	50 247 500	52 335 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2022-03-01	0,52	50 000	12 415 000
Swedbank	2022-03-11	2,08	10 000	13 942 500
Swedbank	2024-02-23	1,20	400 000	10 525 000
Swedbank	2025-03-11	2,43	100 000	13 925 000
Summa			560 000	50 807 500
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				-560 000
Summa långfristiga skulder				50 247 500

NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter/hyror	463 588	463 857
	Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	122 746	122 746
	Upplupna räntekostnader	16 813	19 379
	Uppvärmning	44 847	45 927
	Övriga upplupna kostnader	104 046	123 695
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	752 040	775 604

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 500 000	56 500 000
	Summa ställda säkerheter	56 500 000	56 500 000

Farsta den 2021-04-26


Johan Alsparr


Vincent Nasser

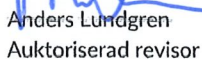

Yvonne Hörnlund


Lisbeth Sjö-Westin


Imran Rahman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2021.

Nexia Revision


Anders Lundgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Krickan
Org.nr. 769625-8891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krickan för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 Krickan för år 2020 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 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den 29 april 2021



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor