

Årsredovisning 2021

BRF KROKEN 11

769607-9818



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KROKEN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 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

Ida Larsson	Ordförande
Kristina Härviden Ericson	Ledamot
Fredrik Jungstedt	Ledamot
Ömer Eken	Ledamot
Carl Jannerfeldt	Ledamot
Thomas Lyon	Ledamot
Elsa Swensson	Ledamot
Elin Ericsson	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 2021-05-25.

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
2021	Impregnerat fasaden med klotterskydd samt utsmyckat fasaden med konstmålning
2021	Ny värmeväxlare
2021	Stamspolning
2021	Installerat brandskydd
2021	Ny avloppsbrunn i källaren

PLANERADE UNDERHÅLL

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

Större arbete i källaren, översyn av rör & stammar, säkra el, isolering av värmerör.

Uppfräschning av innergården

AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga höjningar av avgifter planeras i dagsläget.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har skrivit nytt årligt avtal med hyregästen i lokalen.

Omläggning av lån i Handelsbanken vilket resulterat i lägre ränta.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 316 724	1 316 724	1 318 264	1 316 724	1 309 680
Resultat efter fin. poster	-444 160	-103 837	-213 541	-169 052	-275 029
Soliditet, %	81	82	82	82	81
Yttre fond	1 954 210	1 747 825	1 541 440	1 387 666	1 233 892
Taxeringsvärde	68 795 000	68 795 000	68 795 000	51 258 000	51 258 000
Bostadsyta, kvm	1 835	1 840	1 840	1 840	1 840
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	599	604	673	672	672
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 634	2 627	2 627	2 627	2 872
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,91	1,62	1,52	1,47
Belåningsgrad, %	17,28	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	28 854 002	-	-	28 854 002
Upplåtelseavgifter	13 101	-	-	13 101
Fond, yttre underhåll	1 747 825	-	206 385	1 954 210
Balanserat resultat	-6 517 585	-103 837	-206 385	-6 827 807
Årets resultat	-103 837	103 837	-444 160	-444 160
Eget kapital	23 993 506	0	-444 160	23 549 346

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 827 807
Årets resultat	-444 160
Totalt	<u>-7 271 967</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	206 385
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 822
Balanseras i ny räkning	-7 434 530
	<u><u>-7 271 967</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 316 724	1 316 724
Rörelseintäkter	2	-3	-3
Summa rörelseintäkter		1 316 721	1 316 721
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 090 455	-790 107
Övriga externa kostnader	7	-150 912	-118 796
Personalkostnader	8	-92 867	-93 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 936	-383 183
Summa rörelsekostnader		-1 740 170	-1 385 332
RÖRELSERESULTAT		-423 449	-68 611
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 664	56 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80 375	-92 178
Summa finansiella poster		-20 711	-35 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-444 160	-103 837
ÅRETS RESULTAT		-444 160	-103 837

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	27 977 886	28 270 757
Maskiner och inventarier	11	141 381	145 821
Summa materiella anläggningstillgångar		28 119 267	28 416 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 119 267	28 416 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 083	10 397
Övriga fordringar	12	8 431	8 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 883	118 755
Summa kortfristiga fordringar		76 231	137 573
Kassa och bank			
Kassa och bank		778 537	785 897
Summa kassa och bank		778 537	785 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 768	923 470
SUMMA TILLGÅNGAR		28 974 035	29 340 048

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 867 103	28 867 103
Fond för yttre underhåll		1 954 210	1 747 825
Summa bundet eget kapital		30 821 313	30 614 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 827 807	-6 517 585
Årets resultat		-444 160	-103 837
Summa fritt eget kapital		-7 271 967	-6 621 422
SUMMA EGET KAPITAL		23 549 346	23 993 506
Avsättningar			
Avsättningar		120 786	112 386
Summa avsättningar		120 786	112 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 334 000	0
Summa långfristiga skulder		3 334 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	4 834 000
Leverantörsskulder		157 907	112 396
Skatteskulder		5 434	5 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306 562	282 521
Summa kortfristiga skulder		1 969 903	5 234 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 974 035	29 340 048

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	785 897	1 029 031
Resultat efter finansiella poster	-444 160	-103 837
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	405 936	383 183
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-38 224	279 346
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61 342	-80 581
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 747	-16 111
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	92 865	182 654
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-108 625	-434 188
Kassaflöde från investeringar	-108 625	-434 188
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	-7 360	-243 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	778 537	785 897

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkt bredband	68 400	62 700
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Hysesintäkter, lokaler	77 484	77 484
Städavgifter	68 400	62 700
Årsavgifter, bostäder	1 100 040	1 111 440
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	1 316 721	1 316 721

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningkostnader	1 916	28 590
Entrepkostn städ	36 542	46 464
Fastskötsel, städ material	1 764	1 000
Fastskötsel/teknisk förv arvode	36 802	33 941
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	19 070
Hiss serviceavtal	4 086	3 464
Klottersanering	9 675	4 644
Mattservice	0	4 232
Snöskottning och sandupptagning	46 000	7 500
Städning beställning	2 188	4 375
Trädgård och blommor	3 391	3 768
Övriga köpta tjänster	0	16 125
Summa	142 364	173 173

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	11 513	0
Hissar	59 041	0
Reparationer	190 679	53 636
Summa	261 233	53 636

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	47 565	32 401
Grovsopor, tidningar	0	1 625
Sophämtning	69 354	58 177
Uppvärmning	275 982	229 769
Vatten	54 738	51 140
Summa	447 639	373 112

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	70 200	70 200
Fastighetsförsäkringar	54 848	50 800
Fastighetsskatt	63 392	62 252
Kabel-TV	6 958	6 934
Summa	195 398	190 186

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	53 760	53 612
Avg juridiska åtgärder	47 814	19 500
Bankkostnader	249	268
Datakommunikation	3 394	3 274
Extradebitering förvaltn.	8 419	4 372
Förbrukningsinventarier	0	121
Kontorsmtrl trycksaker	0	198
Postbefordran	0	225
Revisionsarvoden	30 890	27 862
Styr.möte/stämma/städdag	1 965	2 181
Trivselåtgärder	0	319
Övr förvaltningskostnader	2 142	6 865
Övriga externa kostnader	2 280	0
Summa	150 912	118 796

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	20 917	22 297
Styrelsearvoden	71 950	70 949
Summa	92 867	93 246

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80 375	92 178
Summa	80 375	92 178
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 676 557	34 351 087
Årets inköp	108 625	325 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 785 182	34 676 557
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 405 800	-6 026 604
Årets avskrivning	-401 496	-379 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 807 296	-6 405 800
Utgående restvärde enligt plan	27 977 886	28 270 757
<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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	162 952	54 234
Inköp	0	108 718
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 952	162 952
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 131	-13 144
Avskrivningar	-4 440	-3 987
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 571	-17 131
Utgående restvärde enligt plan	141 381	145 821
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 163	1 153
Skattekonto	7 268	7 268
Summa	8 431	8 421
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	17 550	17 550
Fastighetsskötsel	9 343	550
Försäkringspremier	13 975	12 935
Förvaltning	13 818	13 440
Räntor	3 626	6 813
Städning	9 451	9 395
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 120	58 072
Summa	68 883	118 755

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	0,92 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,23 %	3 334 000	3 334 000
Summa			4 834 000	4 834 000

Varav kortfristig del 1 500 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	28 000	25 000
El	6 052	3 084
Förutbetalda avgifter/hyror	110 533	109 727
Löner	71 500	70 950
Sociala avgifter	22 300	22 300
Uppvärmning	46 529	31 204
Utgiftsräntor	945	2 031
Vatten	9 144	8 528
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 559	9 697
Summa	306 562	282 521

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 930 000	5 930 000
Summa	5 930 000	5 930 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

MEDLEMSINFORMATION Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Det har under året skett 5 överlåtelser. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Jannerfeldt
Ledamot

Elsa Swensson
Ledamot

Fredrik Jungstedt
Ledamot

Ida Larsson
Ordförande

Kristina Härviden Ericson
Ledamot

Thomas Lyon
Ledamot

Ömer Eken
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parsells
Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 10:22

SENT BY OWNER:

Linn Zachrisson · 25.04.2022 14:46

DOCUMENT ID:

BJxR7dM4Sq

ENVELOPE ID:

ByRmdz4B5-BJxR7dM4Sq

DOCUMENT NAME:

Brf Kroken 11, 769607-9818 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LYON thomas@thomaslyon.se	Signed Authenticated	25.04.2022 15:08 25.04.2022 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1985) IP: 185.106.181.36
2. ELSA SWENSSON elsaswensson@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 11:29 26.04.2022 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/05/1985) IP: 77.107.43.95
3. Ida Maria Erika Larsson ida.larssons@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:31 26.04.2022 23:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/05/1990) IP: 84.243.54.230
4. Jenny Kristina Härviden Ericson kina.ericson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 13:46 26.04.2022 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/01/1967) IP: 194.68.56.33
5. ÖMER EKEN omereken06@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 09:42 02.05.2022 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/01/1969) IP: 217.213.130.69
6. CARL FREDRIK JANNERFELDT carl.jannerfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 20:56 02.05.2022 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1984) IP: 77.107.43.95
7. FREDRIK JUNGSTEDT hej@fredrikjungstedt.se	Signed Authenticated	02.05.2022 22:22 02.05.2022 22:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/03/1988) IP: 84.243.54.230
8. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	03.05.2022 10:22 03.05.2022 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/07/1971) IP: 83.241.153.210

* 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 Bostadsrättsföreningen Kroken 11

Org.nr 769607-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kroken 11 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 granskningåtgärder 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 2021 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 maj 2022

Parsells Revisionsbyrå AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 10:32

SENT BY OWNER:

Alexandra Strand · 03.05.2022 10:29

DOCUMENT ID:

HkYyOv0rc

ENVELOPE ID:


rJuJOPRR5-HkYyOv0rc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	 Signed Authenticated	03.05.2022 10:32 03.05.2022 10:32	eID High	Swedish BankID (DOB): Swedish BankID (SSN):

* 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