

# Årsredovisning 2020

Brf Kronan i Skogås

Org nr 769615-5477



004189 - 880017305002040700005

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.



004190 - 9900173050002040800009

Styrelsen för Brf Kronan i Skogås, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bromsen 3 och Konan 1. Fastighetens byggnadsår är 1969 med värdeår 1969. Bromsen 3 har adresserna Säterbacken 1 samt Österleden 6 i Huddinge och Konan 1 har adressen Säterbacken 4-16 i Huddinge.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 16 395 m<sup>2</sup>, varav 16 083 m<sup>2</sup> avser bostadsyta och 312 m<sup>2</sup> avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Länsförsäkringar Stockholm vilken inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägget betalas av föreningen medan hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 208 bostadslägenheter varav 61 är hyresrätter. Vidare upplåter föreningen 2 lokaler.

#### Lägenhetsfördelning:

34 st	2 rum och kök
140 st	3 rum och kök
34 st	4 rum och kök

#### Övriga objekt

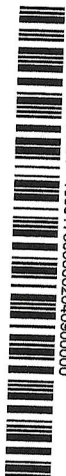
2 st	lokaler
164 st	parkeringsplatser

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 429 kr per lägenhet för 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 187 279 000 kr varav byggnadsvärdet är 134 694 000 kr och markvärdet är 52 585 000 kr. Värdeår är 1969.



## Förvaltning

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

### Avsättning till yttre fond

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 1 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Helena Lindahl Magnus Eriksson Zoran Tomic Aksoy Kus
Suppleant	Alexandra Goj

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 20 st protokollförda sammanträden, 1 driftmöte samt årsmöte och konstituerande möte.

### Revisor

Nils Sjölund  
Mälarekonomerna Service AB



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energibesparing & ventilation: Vattenspar är påbörjad  
Trivsel: Fortsatt uppdateringar av utemiljön  
Energibesparing & trivsel: fortsättning av installation av bergvärmesystem  
Avfall & recycling: separat sortering av matavfall  
Säkerhet & trivsel: besiktning lekplatser  
Parkering: tillägg & organisation av parkeringsplatser

På gång 2021

Säkerhet & trivsel: Ny belysning för parkeringarna utmed Österleden  
Energibesparing & ventilation: Fortsätta med Vattenspar  
Energibesparing & ventilation: Nya ventiler till radiatorerna & injustering för bättre värme  
Trivsel: Fortsatt uppdateringar av utemiljön, uppdatering av lekplatsen mellan 4:an och 6:an.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 205 medlemmar. Under året har 26 (16) medlemmar tillträtt samt 26 (17) medlemmar utträtt ur föreningen vid 17 (12) antal överlåtelser. 2 upplåtelser har skett under året.

Överlåtelse-, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans.  
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 865	12 337	11 865	11 867	11 728
Resultat efter finansiella poster	-1 586	-2 591	-5 880	-4 642	-1 698
Soliditet (%)	47,9	47,5	46,2	46,4	0,0
Fastighetslån/kvm	10 557	10 613	15 659	15 912	15 842

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.



### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	166 956 10 0	11 125 098	467 868	-12 470 785	-2 591 178	<b>163 487 103</b>
Ökning av insatskapital	2 083 900	1 886 100				<b>3 970 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			155 956	-2 747 134	2 591 178	<b>0</b>
Årets resultat					-1 586 942	<b>-1 586 942</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>169 040 00 0</b>	<b>13 011 198</b>	<b>623 824</b>	<b>-15 217 919</b>	<b>-1 586 942</b>	<b>165 870 161</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-15 217 919
årets förlust	-1 586 942
	<b>-16 804 861</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	187 279 -16 992 140 <b>-16 804 861</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	12 873 823	12 337 009
Övriga rörelseintäkter		16 356	170 335
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 890 179</b>	<b>12 507 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 783 788	-7 912 502
Övriga externa kostnader	4	-1 071 357	-1 116 823
Personalkostnader	5	-369 196	-334 257
Avskrivningar		-3 358 162	-2 944 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 582 503</b>	<b>-12 308 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 307 676</b>	<b>198 957</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 235	20 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 909 853	-2 810 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 894 618</b>	<b>-2 790 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 586 942</b>	<b>-2 591 178</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 586 942</b>	<b>-2 591 178</b>



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	331 121 306	319 574 062
Pågående nyanläggningar	7	0	14 905 406
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>331 121 306</b>	<b>334 479 468</b>

#### Summa anläggningstillgångar

331 121 306 334 479 468

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	25 309
Övriga fordringar	8	9 032 224	4 162 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	254 645	244 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 286 869</b>	<b>4 431 972</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 625 421	5 576 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 625 421</b>	<b>5 576 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 912 290</b>	<b>10 008 326</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

346 033 596 344 487 794



004196 - 8800173050002041400009



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		182 051 198	178 081 198
Fond för yttre underhåll		623 824	467 868
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>182 675 022</b>	<b>178 549 066</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-15 217 919	-12 470 785
Årets resultat		-1 586 942	-2 591 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 804 861</b>	<b>-15 061 963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 870 161</b>	<b>163 487 103</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	10	7 500 000	7 500 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	168 867 081	170 694 813
Övriga skulder		22 196	22 196
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>168 889 277</b>	<b>170 717 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	913 866	0
Förskott från kunder		46 728	0
Leverantörsskulder		846 148	334 499
Skatteskulder		36 395	323 774
Övriga skulder		38 199	44 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 892 822	2 081 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 774 158</b>	<b>2 783 682</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>346 033 596</b>	<b>344 487 794</b>



004197 - 7800173050002041500003

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 586 942	-2 591 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 358 162	2 944 805
Förändring skatteskuld/fordran		-287 379	-246 962
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 483 841</b>	<b>106 665</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		25 309	-21 702
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 043	-48 221
Förändring av leverantörsskulder		511 648	-1 273 464
Förändring av kortfristiga skulder		766 206	550 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 777 961</b>	<b>-686 268</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-11 944 789
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-11 944 789</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		3 970 000	9 174 812
Förändring av långfristiga skulder		-1 827 732	-882 991
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 142 268</b>	<b>8 291 821</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 920 229</b>	<b>-4 339 236</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		9 734 514	14 073 750
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>14 654 743</b>	<b>9 734 514</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Total avskrivningsperiod/år</u>
Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	200



### Fonder

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	6 607 275	6 109 627
Hysesintäkter, bostäder	5 516 917	5 574 643
Hysesintäkter, lokaler	70 013	93 120
Hysesintäkter, p-plats	645 189	589 833
Hysesintäkter, övr objekt	0	13 500
Hysesint, övr objekt	54 846	29 851
Deb. fastighetsskatt	2 191	1 651
Hysesbortfall, bostad hyresr.	0	-56 398
Hysesbortfall, p-plats	-17 808	-12 927
Hysesbortfall, övr obj	-4 800	-5 892
	<b>12 873 823</b>	<b>12 337 008</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	262 793	307 701
Trädgårdsskötsel	445 352	463 387
Städkostnader	207 569	195 430
Snöröjning/sandning	44 113	84 521
Serviceavtal	26 691	172 103
Hisskostnader	28 668	20 224
Besiktningkostnader	25 591	49 302
El	520 751	454 010
Värme	1 952 594	2 006 993
Vatten och avlopp	535 720	507 926
Avfallshantering	339 128	380 922
Försäkringskostnader	222 104	161 433
Bredband	110 391	155 989
Teknisk förvaltning	0	90 282
Förbrukningsinventarier	9 000	23 465
Förbrukningsmaterial	9 697	9 978
Trivselåtgärder	0	32 113
Reparationer	920 125	1 160 036
Planerat underhåll	1 108 560	1 608 523
Bevakningskostnader grundavtal	14 940	19 285
Sanering skadedyr	0	8 879
	<b>6 783 787</b>	<b>7 912 502</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hyra/leasing av maskin	155 158	51 235
Telefoni	31 738	24 218
Datorkommunikation	0	7 500
Hemsida	908	136
Kundförluster	25 309	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	10 885
Revisionsarvode	24 972	24 860
Ekonomisk förvaltning	287 690	373 845
Bankkostnader	2 061	8 252
Konsultarvoden	99 250	61 250
Juridisk konsultation	19 600	228 894
Övriga förvaltningskostnader	16 864	9 155
Övriga poster	82 802	17 388
Fastighetsskatt/avgift	310 022	299 206
Upprättande av energidekl	14 983	0
	<b>1 071 357</b>	<b>1 116 824</b>



### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	275 000	254 343
Sociala avgifter	86 405	79 914
Utbildning	7 791	0
	<b>369 196</b>	<b>334 257</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 530 549	236 894 682
Omklassificeringar	14 905 406	-364 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>251 435 955</b>	<b>236 530 549</b>
Ingående avskrivningar	-11 900 013	-8 955 208
Årets avskrivningar	-3 358 162	-2 944 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 258 175</b>	<b>-11 900 013</b>
Mark	94 943 526	94 943 526
<b>Utgående värde mark</b>	<b>94 943 526</b>	<b>94 943 526</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>331 121 306</b>	<b>319 574 062</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 905 406	2 596 484
Inköp	0	12 308 922
Omklassificeringar	-14 905 406	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 905 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 905 406</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 902	3 850
Avräkningskonto förvaltare	9 029 322	4 158 159
	<b>9 032 224</b>	<b>4 162 009</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Anticimex	4 085	0
Brandkontoret	166 193	162 055
Telia	24 648	22 907
Fastum	59 719	0
Restate	0	59 692
	<b>254 645</b>	<b>244 654</b>

### Not 10 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	6 000 000	6 000 000
Renoveringsfond hyersrätter	1 500 000	1 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	2,36	2022-11-21	28 000 000	28 200 000
SBAB	2,86	2025-11-20	27 000 000	27 400 000
SBAB	1,30	2023-12-06	28 780 947	28 894 813
SBAB	0,68	2024-11-14	28 000 000	28 200 000
SBAB	1,26	2023-12-06	29 000 000	29 000 000
SBAB	0,83	2022-10-11	29 000 000	29 000 000
			<b>169 780 947</b>	<b>170 694 813</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

	913 866	0
--	---------	---

Föreningen amorterar 913 866 kr per år.



### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade upplupna sociala avgifter	86 405	86 405
Beräknat arvode för revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	999 357	919 406
Vatten	104 420	99 640
Bankkostnader	0	441
Sophantering	955	2 343
Trivselåtgärder	0	20 643
Planerat underhåll	0	221 287
Städ	22 222	17 986
El	52 517	51 968
Värme	252 932	262 771
Telefon	1 659	2 161
Reparation	38 554	63 083
Fastighetsskötsel	33 801	32 916
Styrelsearvoden	275 000	275 000
	<b>1 892 822</b>	<b>2 081 050</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	178 655 200	178 655 200
	<b>178 655 200</b>	<b>178 655 200</b>





Stockholm den 2021.

Helena Lindahl

Magnus Eriksson

Zoran Tomic

Aksoy Kus

Min revisionsberättelse har lämnats

Nils Sjölund  
Revisor



004205 - 6800173050002042300001






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Kronan\_i\_Skogås.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-17 13:03:38

Dokumentet är undertecknat av:

 HELENA LINDAHL (19660616XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 09:30:28
 ZORAN TOMIC (19741029XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-12 11:14:33
 HARALD CARL MAGNUS ERIKSSON (19690322XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 18:06:22
 NILS OLOF SJÖLUND (19411026XXXX) Revisor	2021-05-17 13:03:38
 AKSOY KUS (19850104XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 18:50:06



004208 - 7800173050002042400005



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Kronan\_i\_Skogås.pdf (184320 byte)

8A9C92B1CC8C97811B84E7A3E4B15925B0569CAE531BBB18E3928C907DF08DC8BA56F87BEE8F507EAF7F  
DD2F99610A6CA16E3C0BF81C0DF8AE313F5A1498A58F

<https://esign.summera.support/verify>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronan i Skogås, org.nr 769615-5477

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 2020-01-01—2020-12-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### **Uttalanden**

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2020.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2021

Mälarekonomerna Service AB

Nils Sjölund



004208 - 98001730500204260003

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-17 14:09:40

Dokumentet är undertecknat av:

 NILS OLOF SJÖLUND (19411026XXXX) Revisor

2021-05-17 14:09:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (349840 byte)

63F71A5C7A81F3061B10C76486248C5EDEE628544571D6BF26EED8858BCF539646ACE3BC0BB4248420D5  
967C354B15ECDF8B74D8780FE98C48D6ECD719B380C5

<https://esign.summera.support/verify>