

Årsredovisning 2022

BRF KROKEN 11

769607-9818



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KROKEN 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kroken 11 på adressen Rutger Fuchsgatan 8 i Stockholm. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 835 kvm och 1 lokal om 27 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Elsa Linnea Swensson	Ordförande
Carl Fredrik Jannerfeldt	Styrelseledamot
Elin Ericsson	Styrelseledamot
Emelie Simonsson	Styrelseledamot
Fredrik Jungstedt	Styrelseledamot
Thomas Lyon	Styrelseledamot
Johan Magnus Dahlquist	Suppleant

VALBEREDNING

Eric Gillsin och Michael Bohlin.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Tatiana Alexandra Strand Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2005 Relining av avloppsstammar
- 2010 Alla fönster mot gården renoverades/målades.
- 2012 Hissrenovering, korg och maskineri, uppgraderades till EU-standard
- 2018 Fiber installerades i fastigheten
- 2018 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 vädringsbalkonger 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
- 2022 Upprustning av innergård med platsbyggda möbler och pergola
- 2022 Åtgärdat spruckna rör och stammar i källarplan

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Utredning fasadrenovering
- 2023 Utredning fönsterrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Hiss | Kone AB |
| Låssmed | Söderlås AB |
| Snöskottning | Norin och Hedlund |

Städning	Smart Förvaltning Sverige AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Gruppavtal fiber	Bredbandsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har under året utrett föreningens ekonomi på längre sikt, samt utrett relationen mellan avgifter och andelstal. Utredningarna fortgår under 2023 och har resulterat i en avgiftshöjning med 11,5% från och med maj 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett av föreningens lån har övergått till rörlig räntesats.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen har med hjälp av Nabo tagit fram en ny underhållsplan för att få en bättre överblick över framtida underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 325 590	1 316 724	1 316 724	1 318 264	1 316 724
Resultat efter fin. poster	-594 372	-444 160	-103 837	-213 541	-169 052
Soliditet, %	81	81	82	82	82
Yttre fond	2 116 773	1 954 210	1 747 825	1 541 440	1 387 666
Taxeringsvärde	95 681 000	68 795 000	68 795 000	68 795 000	51 258 000
Bostadsyta, kvm	1 835	1 835	1 840	1 840	1 840
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	599	599	604	673	672
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 634	2 634	2 627	2 627	2 627
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,66	1,91	1,62	1,52
Belåningsgrad, %	17,55	17,28	17,10	17,07	16,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	28 854 002	-	-	28 854 002
Upplåtelseavgifter	13 101	-	-	13 101
Fond, yttre underhåll	1 954 210	-	162 563	2 116 773
Balanserat resultat	-6 827 807	-444 160	-162 563	-7 434 530
Årets resultat	-444 160	444 160	-594 372	-594 372
Eget kapital	23 549 346	0	-594 372	22 954 974

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 434 530
Årets resultat	-594 372
Totalt	-8 028 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287 043
Balanseras i ny räkning	-8 315 945
	-8 028 902

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 325 590	1 316 724
Rörelseintäkter		0	-3
Summa rörelseintäkter		1 325 590	1 316 721
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 222 446	-1 090 455
Övriga externa kostnader	8	-153 850	-150 912
Personalkostnader	9	-94 882	-92 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 747	-405 936
Summa rörelsekostnader		-1 924 925	-1 740 170
RÖRELSERESULTAT		-599 335	-423 449
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 654	59 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57 691	-80 375
Summa finansiella poster		4 963	-20 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-594 372	-444 160
ÅRETS RESULTAT		-594 372	-444 160

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 673 304	27 977 886
Maskiner och inventarier	12	136 941	141 381
Summa materiella anläggningstillgångar		27 810 245	28 119 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 810 245	28 119 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 792	-1 083
Övriga fordringar	13	8 407	8 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 822	68 883
Summa kortfristiga fordringar		88 021	76 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		458 424	778 537
Summa kassa och bank		458 424	778 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		546 445	854 768
SUMMA TILLGÅNGAR		28 356 690	28 974 035

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 867 103	28 867 103
Fond för yttre underhåll		2 116 773	1 954 210
Summa bundet eget kapital		30 983 876	30 821 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 434 530	-6 827 807
Årets resultat		-594 372	-444 160
Summa fritt eget kapital		-8 028 902	-7 271 967
SUMMA EGET KAPITAL		22 954 974	23 549 346
Avsättningar			
Avsättningar		129 736	120 786
Summa avsättningar		129 736	120 786
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 334 000	3 334 000
Summa långfristiga skulder		3 334 000	3 334 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		115 351	157 907
Skatteskulder		3 870	5 434
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	318 760	306 562
Summa kortfristiga skulder		1 937 980	1 969 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 356 690	28 974 035

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	778 537	785 897
Resultat efter finansiella poster	-594 372	-444 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	453 747	405 936
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-140 625	-38 224
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 790	61 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 923	69 747
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-184 338	92 865
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-144 725	-108 625
Kassaflöde från investeringar	-144 725	-108 625
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	8 950	8 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 950	8 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-320 113	-7 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	458 424	778 537

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	0,83-6,67 %
Maskiner och inventarier	1,67-10 %
Markanläggningar	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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	79 884	79 884
Årsavgifter, bostäder	1 100 040	1 100 040
Övriga intäkter	145 666	136 797
Summa	1 325 590	1 316 721

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 012	6 002
Fastighetsskötsel	37 416	38 566
Snöskottning	7 500	46 000
Städning	37 801	38 730
Trädgårdsarbete	27 536	3 391
Övrigt	45 401	9 675
Summa	195 666	142 364

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	3 852	0
Gård/markytor	39 626	11 513
Hissar	20 386	59 041
Reparationer	247 192	190 679
Tvättstuga	18 704	0
Summa	329 760	261 233

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	43 822
Summa	0	43 822

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	67 831	47 565
Sophämtning	79 376	69 354
Uppvärmning	289 292	275 982
Vatten	59 483	54 738
Summa	495 982	447 639

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	70 200	70 200
Fastighetsförsäkringar	57 148	54 848
Fastighetsskatt	66 532	63 392
Kabel-TV	7 158	6 958
Summa	201 038	195 398

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 034	0
Juridiska kostnader	58 235	47 814
Kameral förvaltning	55 272	53 760
Revisionsarvoden	25 781	30 890
Övriga förvaltningskostnader	12 528	18 449
Summa	153 850	150 912

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 432	20 917
Styrelsearvoden	72 450	71 950
Summa	94 882	92 867

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57 691	80 375
Summa	57 691	80 375

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 785 182	34 676 557
Årets inköp	130 253	108 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 915 435	34 785 182

Ingående ackumulerad avskrivning	-6 807 296	-6 405 800
Årets avskrivning	-434 835	-401 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 242 131	-6 807 296

Utgående restvärde enligt plan	27 673 304	27 977 886
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 750 757</i>	<i>14 750 757</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 210 000	18 355 000
Taxeringsvärde mark	71 471 000	50 440 000
Summa	95 681 000	68 795 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	162 952	162 952
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	162 952	162 952
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 571	-17 131
Avskrivningar	-4 440	-4 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 011	-21 571
Utgående restvärde enligt plan	136 941	141 381

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 188	1 163
Skattekonto	7 219	7 268
Summa	8 407	8 431

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	17 550	17 550
Fastighetsskötsel	10 357	9 343
Försäkringspremier	14 389	13 975
Förvaltning	15 318	13 818
Räntor	3 638	3 626
Städning	9 450	9 451
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 120	1 120
Summa	71 822	68 883

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	3,27 %	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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
El	8 914	6 052
Förutbetalda avgifter/hyror	110 936	110 533
Löner	72 550	71 500
Sociala avgifter	22 300	22 300
Uppvärmning	46 527	46 529
Utgiftsräntor	4 032	945
Vatten	11 024	9 144
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 477	11 559
Summa	318 760	306 562

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 930 000	5 930 000
Summa	5 930 000	5 930 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Fredrik Jannerfeldt
Styrelseledamot

Elin Ericsson
Styrelseledamot

Elsa Linnea Swensson
Ordförande

Emelie Simonsson
Styrelseledamot

Fredrik Jungstedt
Styrelseledamot

Thomas Lyon
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tatiana Alexandra Strand
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 09:35

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 24.04.2023 13:24

DOCUMENT ID:

H1IGbPk473

ENVELOPE ID:

r1f-w14Q3-H1IGbPk473

DOCUMENT NAME:

Brf Kroken 11, 769607-9818 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LYON thomas@thomaslyon.se	Signed Authenticated	24.04.2023 13:40 24.04.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/16) IP: 185.106.181.37
2. ELIN ERICSSON elisabethericsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 13:46 24.04.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/06) IP: 151.177.0.64
3. EMELIE SIMONSSON emeliesimonsson@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2023 13:49 24.04.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/01) IP: 83.185.37.50
4. FREDRIK JUNGSTEDT hej@fredrikjungstedt.se	Signed Authenticated	24.04.2023 14:53 24.04.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/22) IP: 46.182.207.154
5. ELSA SWENSSON elsaswensson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 16:02 25.04.2023 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/13) IP: 77.107.43.95
6. CARL FREDRIK JANNERFELDT carl.jannerfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 20:39 25.04.2023 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/10) IP: 77.107.43.95
7. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	26.04.2023 09:35 26.04.2023 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) 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

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 26 april 2023

Parsells Revisionsbyrå AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 10:14

SENT BY OWNER:

Alexandra Strand · 26.04.2023 10:09

DOCUMENT ID:

HJHE3U87n

ENVELOPE ID:

rkV438UXn-HJHE3U87n

DOCUMENT NAME:

2212 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tatiana Alexandra Strand	 Signed	26.04.2023 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18)
alexandra@parsells.se	Authenticated	26.04.2023 10:14	High	Swedish BankID (SSN: 197107180486)

* 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