

Årsredovisning 2022

Brf Krickan

769625-8891



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRICKAN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

h

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-10-16.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

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.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten 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. Nuvarande avgäld uppgår till 573 000 kr och avgäldsperioden gäller till och med 2023-09-30.

Ny avgäldsperiod från och med 2023-10-01 med belopp 468 100 kr

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, varav 8 platser är försedda med uttag för elbilsaddning samt 2 parkeringsplatser för MC.

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende och hyresgäst. i dagsläget är det kort kö till bilplatser och 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 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	2026-01-30
/Husman Hagberg	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

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

Styrelsens sammansättning

Johan Alsparr	Ordförande
Göran Önnerdal	Ledamot
Lisbet Sjöo Westin	Ledamot
Vincent Nasserri	Ledamot
Roland Kampris	Ledamot
Lina Roxenback	Suppleant
Kent Dorby	Suppleant
Helena Doppe	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Lundgren	Auktoriserad revisor	Nexia Revision
Pierre Jibro	Suppleant	Nexia Revision

Valberedning

Jan Andersson (sammankallande) och Andreas Backlund

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll.

Löpande underhåll i mindre omfattning i enlighet med underhållsplan, inga större enskilda kostnadsposter

Reparation av skadad mjukisolering i garage 2022

Planerade underhåll

Målning av betonggolv, väggar och tak invändigt 2026 250 kkr

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Wahlings Installationservice (Wiab)
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Parkeringsövervakning i garage och på kvartersmark	Q-park
Besiktning av hissar och garageport	Kiwa
Hisservice	Kone
Bredband och TV	Obenetwork respektive Allente

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 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 2022 är bättre än resultatet för år 2021. Förändringen beror bland annat på att driftkostnaderna har varit något lägre i år jämfört med 2021.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden som 2022 har minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar även investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån har föreningen ett negativt kassaflöde vilket främst beror på att föreningen gjorde en större engångsamortering i samband med att ett av lånen lades om. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 1% i början av 2022 och i samband med budgetarbetet för 2023 så beslutade styrelsen om en höjning på 5% fr.o.m. 1/1-2023.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för Bredband har tecknats med Obenetwork och för TV med Allente.

Övriga uppgifter

Stampspolning har gjorts av köksstammar.

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



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 156 198	5 136 995	4 987 453	4 886 937
Resultat efter fin. poster	-449 529	-626 873	-505 932	-761 507
Soliditet, %	77	77	77	76
Yttre fond	943 243	804 918	666 093	527 768
Taxeringsvärde	179 726 000	133 758 000	133 758 000	133 758 000
Bostadsyta, kvm	5 533	5 533	5 533	5 533
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	682	675	669
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 627	9 081	9 183	9 553
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,62	1,66	1,91
Belåningsgrad, %	22,33	23,30	23,35	24,08

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	106 616 000	-	-	106 616 000
Upplåtelseavgifter	64 989 000	-	-	64 989 000
Fond, yttre underhåll	804 918	-	138 325	943 243
Balanserat resultat	-3 759 596	-626 873	-138 325	-4 524 793
Årets resultat	-626 873	626 873	-449 529	-449 529
Eget kapital	168 023 450	0	-449 529	167 573 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 524 793
Årets resultat	-449 529
Totalt	<u><u>-4 974 323</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	138 325
Balanseras i ny räkning	-5 112 648
	<u><u>-4 974 323</u></u>

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		5 156 198	5 136 995
Rörelseintäkter		4 318	-3
Summa rörelseintäkter		5 160 517	5 136 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 467 048	-2 536 771
Övriga externa kostnader	7	-363 162	-360 349
Personalkostnader	8	-149 081	-147 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 905 144	-1 903 040
Summa rörelsekostnader		-4 884 435	-4 947 207
RÖRELSERESULTAT		276 082	189 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 675	-816 657
Summa finansiella poster		-725 611	-816 657
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-449 529	-626 873
ÅRETS RESULTAT		-449 529	-626 873

h

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	213 806 749	215 699 317
Maskiner, inventarier och installationer	10	80 511	93 087
Summa materiella anläggningstillgångar		213 887 260	215 792 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 887 260	215 792 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		78 358	22 910
Övriga fordringar		63 286	127 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	267 866	308 211
Summa kortfristiga fordringar		409 510	458 825
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 099 909	3 061 275
Summa kassa och bank		2 099 909	3 061 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 509 419	3 520 100
SUMMA TILLGÅNGAR		216 396 679	219 312 504

h

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		171 605 000	171 605 000
Fond för yttre underhåll		943 243	804 918
Summa bundet eget kapital		172 548 243	172 409 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 524 793	-3 759 596
Årets resultat		-449 529	-626 873
Summa fritt eget kapital		-4 974 323	-4 386 468
SUMMA EGET KAPITAL		167 573 920	168 023 450
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	35 158 976	23 450 000
Summa långfristiga skulder		35 158 976	23 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	12 573 524	26 797 500
Leverantörsskulder		121 535	123 756
Skatteskulder		124 840	115 160
Övriga kortfristiga skulder		21 114	29 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	822 770	773 124
Summa kortfristiga skulder		13 663 783	27 839 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 396 679	219 312 504

h

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 061 275	2 177 093
Resultat efter finansiella poster	-449 529	-626 873
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 905 144	1 903 040
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 455 615	1 276 167
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 315	114 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 705	84 786
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 553 634	1 475 777
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-31 596
Kassaflöde från investeringar	0	-31 596
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 515 000	-560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 515 000	-560 000
Årets kassaflöde	-961 366	884 181
Likvida medel vid årets slut	2 099 909	3 061 275

u

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Krickan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	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.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2014. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

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, fastighetsskatt	25 211	22 172
Hysesintäkter, lokaler	269 540	262 172
Hysesintäkter, p-platser	540 843	557 834
Intäkter, bredband	222 772	239 040
Intäkter, elförbrukning laddstolpar	11 633	7 841
Intäkter, varmvattenförbrukning	110 369	140 401
Årsavgifter, bostäder	3 812 316	3 774 432
Övriga intäkter	167 833	133 100
Summa	5 160 517	5 136 992

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	62 766	78 787
Fastighetsskötsel	57 462	56 114
Snöskottning	40 387	45 441
Städning	128 050	131 668
Trädgårdsarbete	54 537	48 846
Övrigt	0	1 791
Summa	343 202	362 647

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	254 142	228 778
Underhåll	0	15 263
Summa	254 142	244 041

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
El	320 170	289 526
Sophämtning	133 228	115 540
Uppvärmning	424 869	450 820
Vatten	128 869	118 777
Summa	1 007 137	974 663

w

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	65 966	62 132
Fastighetsskatt	67 260	57 580
Kabel-tv/Bredband	136 680	244 293
Tomträttsavgälder	573 360	573 360
Övrigt	19 301	18 055
Summa	862 567	955 420

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	105 793	104 119
Förbrukningsmaterial	40 460	50 886
Gemensamhetsanläggningar	102 616	99 889
Konsultkostnader	0	16 421
Revisionsarvoden	31 566	29 600
Serviceavgift branschorganisation	7 190	7 120
Övriga förvaltningskostnader	75 537	52 315
Summa	363 162	360 349

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	28 332	28 047
Styrelsearvoden	120 749	119 000
Summa	149 081	147 047

h

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	228 020 000	228 020 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>228 020 000</u>	<u>228 020 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 320 683	-10 428 115
Årets avskrivning	-1 892 568	-1 892 568
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 213 251</u>	<u>-12 320 683</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>213 806 749</u>	<u>215 699 317</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 400 000	100 400 000
Taxeringsvärde mark	41 326 000	33 358 000
Summa	179 726 000	133 758 000

Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 851	94 255
Inköp	0	31 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>125 851</u>	<u>125 851</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 764	-22 292
Avskrivningar	-12 576	-10 472
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-45 340</u>	<u>-32 764</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>80 511</u>	<u>93 087</u>

w

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	22 474	21 006
Förvaltning	27 822	26 335
Kabel-tv/bredband	6 814	40 577
Tomträtt	143 340	143 340
Varmvattenförbrukning	34 386	40 208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 030	36 745
Summa	267 866	308 211

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,20 %	9 725 000	10 125 000
Swedbank	2022-03-11	2,08 %		13 932 500
Swedbank	2025-03-11	2,43 %	13 725 000	13 825 000
Handelsbanken Stadshypote	2027-03-01	1,51 %	12 332 500	12 365 000
Handelsbanken Stadshypote	2023-03-01	0,51 %	11 950 000	
Summa			47 732 500	50 247 500

Varav kortfristig del

12 573 524 26 797 500

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 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 158	23 158
El	51 199	33 745
Förutbetalda avgifter/hyror	481 818	456 201
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	122 746	122 746
Uppvärmning	63 817	68 036
Utgiftsräntor	13 476	16 771
Vatten	26 644	24 245
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 912	28 222
Summa	822 770	773 124

u

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 500 000	56 500 000
Summa	56 500 000	56 500 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Årsavgifter höjdes med 5% från den 1 januari 2023.

FARSTA 25/4-23

Ort och datum



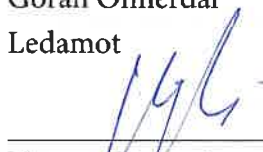
Johan Alsparr
Ordförande




Göran Önnerdal
Ledamot



Lisbet Sjöo Westin
Ledamot



Vincent Nasseri
Ledamot



Roland Kampris
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02



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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2 maj 2023



Anders Lundgren
Auktoriserad revisor

