



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kronan i Vaxholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vaxholms Kommun.

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

Styrelsen

Martin Love Bernhard Cederström	Ordförande
Irène Susann Clément	Ledamot
Olof Ingemar Hjalmar Svenfelt	Ledamot

Dan Christer Drejenstam	Suppleant
Lone Hannover Svenfelt	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Love Bernhard Cederström, Irène Susann Clément, Dan Christer Drejenstam, Lone Hannover Svenfelt och Olof Ingemar Hjalmar Svenfelt.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sebastian Schelander

Ordinarie Extern

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Thomas Jungbeck

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 17	2001	Vaxholms Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 1 flerbostadshus.

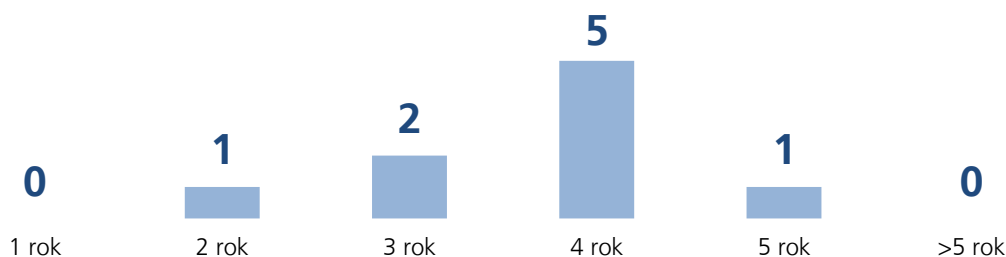
Värdeåret är 2001.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 273 m², varav 913 m² utgör lägenhetsyta och 360 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hjärtstartare	2020	Installerat Hjärtstartare i trapphuset.
Nödlarm Hiss	2020	Nytt nödlarm installerat.
Brandskyddsbesiktning	2020	Nya brandsläckare och service av röklucka utfört.
Laddstationer Garage	2020	5 st installerade.
Byte Stammar	2020	Slutfört utbyte av horisontella gjutjärnsstammar.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Fiberinstallation Telia	2021	Ny Fiber till fastigheten.
Fasadrenovering/Målning Takfot	2021	Komplett fasadrenovering inkl. målning av takfot.
Energibesparande åtgärder	2021/2022	Undersöks

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC (Från 2017-05-01)
Teknisk Förvaltning	Vaxholms Fastighetsteknik AB
Internetleverantör	Winther Wireless AB
Vatten	Roslags Vatten AB
Hiss	Kone AB
El	Vattenfall AB
Renhållning	Roslags Vatten AB
Tak	Takjour Entreprenad AB
Trappstädning	Löfberg Service
Snöröjning	Takjour Entreprenad

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar Komponentavskrivning f.r.o.m 2018-01-01.

Det löpande underhållet bokförs årligen som en kostnad. För större renoveringar/utbyten tillämpas komponentavskrivning enligt K3, d v s utgiften bokförs som en investering och skrivs av under byggnadsandelens nyttjandeperiod.

Ingen höjning av Årsavgifterna är planerade under 2021.

Föreningen avser att arbeta fram en uppdaterad långtidsbudget och en uppdatering av underhållsplanen under början av 2021 i samarbete med SBC.

Föreningens underhållskostnader förväntas att minska framöver då många av de omfattande/kostsamma investeringarna är genomförda och avslutas med fasadrenoveringen under 2021.

Föreningen har likvida medel på föreningens konto som täcker fasadrenoveringen och inga nya lån behöver tas upp. Styrelsen avser att återuppta amorteringen av föreningens lån och arbeta vidare med att försöka minska föreningens lån/m².

Avsättning till fonden för yttre underhåll kommer att anpassas till underhållsplanen och beräknas till drygt 83.000 kr/år inkl. moms.

Föreningen har lagt om ett lån som förfaller 2021-02-25 till 3 år fast ränta 0,68%.

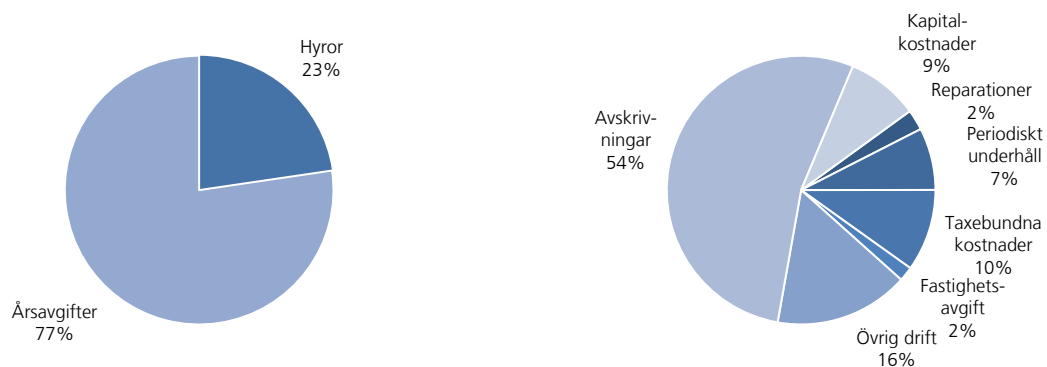
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 885	1 135 190
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	809 650	789 588
Minskning kortfristiga fordringar	0	740
Ökning av kortfristiga skulder	20 172	0
	829 822	790 328
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	519 226	462 830
Finansiella kostnader	119 959	115 960
Ökning av materiella anläggningstillgångar	45 281	0
Ökning av kortfristiga fordringar	63 061	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	81 843
	747 528	660 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 347 104	1 264 885
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	82 219	129 695

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande underhåll har genomförts.

Slutfört utbyte av horisontella gjutjärnsstammar.

5st laddstationer har installerats i garaget inkl. förberedande elarbeten till kvarvarande platser med möjlighet till fjärravläsning.

Brandskyddsbesiktning genomförd inkl. utbyte av brandsläckare samt service av röklucka.

Hjärtstartare installerad i trapphuset och utbildning i handhavande genomförd för föreningens medlemmar.

Nytt nödlarm installerat i hissen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	686	669	630	655
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	359
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 660	8 660	8 660	13 521
Elkostnad/m ² totalyta	65	74	70	44
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	110	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	25	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	86	134	83
Soliditet (%)	78	79	79	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-566	-526	-558	28
Nettoomsättning (tkr)	810	790	738	880

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 913 m² bostäder och 360 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 502 777	0	0	32 502 777
Upplåtelseavgifter	62 000	0	0	62 000
Fond för yttre underhåll	384 741	43 000	0	341 741
S:a bundet eget kapital	32 949 518	43 000	0	32 906 518
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 984 954	-43 000	-525 846	-2 416 108
Årets resultat	-566 481	-566 481	525 846	-525 771
S:a ansamlad förlust	-3 551 435	-609 481	0	-2 941 879
S:a eget kapital	29 398 083	-566 481	0	29 964 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-566 481
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 941 954
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 000
summa balanserat resultat	-3 551 435

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

102 506
-3 448 929

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	809 650	789 588
Summa rörelseintäkter		809 650	789 588
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-435 863	-383 366
Övriga externa kostnader	Not 4	-83 363	-79 464
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-736 946	-736 569
Summa rörelsekostnader		-1 256 172	-1 199 399
RÖRELSERESULTAT		-446 522	-409 811
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 959	-115 960
Summa finansiella poster		-119 959	-115 960
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-566 481	-525 771
ÅRETS RESULTAT		-566 481	-525 771

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 6,11	36 045 207	36 736 871
Summa materiella anläggningstillgångar	36 045 207	36 736 871
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 045 207	36 736 871
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 875
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 416 367	1 171 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 8	5 767	5 409
Summa kortfristiga fordringar	1 422 134	1 179 141
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	97 713
Summa kassa och bank	0	97 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 422 134	1 276 854
SUMMA TILLGÅNGAR	37 467 341	38 013 725

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 564 777	32 564 777
Fond för yttre underhåll	Not 9	384 741	341 741
Summa bundet eget kapital		32 949 518	32 906 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 984 954	-2 416 108
Årets resultat		-566 481	-525 771
Summa fritt eget kapital		-3 551 435	-2 941 879
SUMMA EGET KAPITAL		29 398 083	29 964 639
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 800 000	7 866 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	7 866 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	5 107 000	41 000
Leverantörsskulder		37 573	25 371
Skatteskulder		23 725	27 614
Övriga skulder		4 000	3 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	96 960	85 426
Summa kortfristiga skulder		5 269 258	183 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 467 341	38 013 725

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	111	111
Yttertak	23	23
Fasad/balkonger	6	6
Fönster/dörrar och portar	23	23
Stomkomplettering förening	23	23
Stomkomplettering medlem	17	17
Stamledningar VA	38	38
Värmesystem	25-28	25-28
Luftbehandlingssystem	43	43
Fastighetsel inkl. svagström	33	33
Hissar	8	8
Laddboxar	10	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	626 042	610 774
Hyror parkering moms	36 000	36 000
Hyror garage moms	18 000	0
Hyror parkering	129 600	142 800
Öresutjämning	8	14
	809 650	789 588

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 165	16 098
	Fastighetsskötsel beställning	89	0
	Snöröjning/sandning	7 133	0
	Städning entreprenad	22 090	19 484
	Städning enligt beställning	14 194	7 193
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 688
	Hissbesiktning	6 726	2 301
	Gemensamma utrymmen	891	0
	Serviceavtal	7 997	15 006
	Förbrukningsmateriel	1 679	825
	Brandskydd	14 333	0
		91 296	62 595
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	12 584
	VVS	4 445	0
	Elinstallationer	4 905	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 847	3 345
	Hiss	17 866	1 364
	Tak	1 541	594
	Garage/parkering	2 942	41 549
		34 546	59 436
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	5 166	0
	Garage/parkering	97 340	0
		102 506	0
	Taxebundna kostnader		
	El	82 958	99 554
	Vatten	31 523	30 694
	Sophämtning/renhållning	21 155	15 591
		135 636	145 839
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 942	15 692
	Bredband	30 896	29 412
		47 838	45 104
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 041	70 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	435 863	383 366

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	6 309	4 936
	Revisionsarvode extern revisor	20 700	19 813
	Föreningskostnader	16 702	2 579
	Studieverksamhet	3 574	0
	Förvaltningsarvode	31 847	31 696
	Förvaltningsarvodena övriga	0	9 750
	Administration	1 521	1 540
	Konsultarvode	0	6 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 710	2 650
		83 363	79 464

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	195 025	195 025
	Yttertak K3	27 902	27 902
	Fasader/balkonger K3	58 595	58 595
	Fönster/dörrar och portar K3	47 713	47 713
	Stomkomplettering förening K3	71 401	71 401
	Stomkomplettering medlem K3	100 449	100 449
	Stamledningar VA K3	33 483	33 483
	Värmesystem K3	81 303	81 303
	Luftbehandlingssystem K3	44 644	44 644
	Förbättringar	377	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	56 921	56 921
	Hissar K3	19 133	19 133
		736 946	736 569
Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 915 157	39 915 157
	Nyanskaffningar	45 281	0
	Utgående anskaffningsvärde	39 960 438	39 915 157
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 178 286	-2 441 717
	Årets avskrivningar enligt plan	-736 946	-736 569
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 915 232	-3 178 286
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 045 207	36 736 871
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 918 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
		23 718 000	28 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
	Lokaler	1 118 000	5 800 000
		23 718 000	28 400 000
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	29 534	4 685
	Skattefordran	18 738	0
	Momsavräkning	20 991	0
	Klientmedel hos SBC	1 347 104	1 167 172
		1 416 367	1 171 857

Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	5 767	5 409	
		5 767	5 409	
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	341 741	298 741	
	Reservering enligt stadgar	43 000	43 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	384 741	341 741	
Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank 2854318033	0,880 %	2 307 000	2 307 000
	Swedbank 2854317977	2,070 %	2 800 000	2 800 000
	Swedbank 2854317985	1,320 %	2 800 000	2 800 000
	Summa skulder till kreditinstitut		7 907 000	7 907 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 107 000	-41 000
			2 800 000	7 866 000
				Villkors- ändringsdag
				Rörligt
				2024-02-23
				2021-02-25

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 702 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 850 000	11 850 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	13 249	17 611
	Ränta	10 562	10 911
	Avgifter och hyror	73 149	56 904
		96 960	85 426

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen avser att genomföra en omfattande fasadrenovering under 2021 enligt föreningens underhållsplan och beräknas utföras under perioden April-Juni 2021.

I upphandlingen ingår en helrenovering av fasadputsen samt ommålning av fasad/takfot samt förbättringsmålning av taket vid behov. Renovering av fönsterkarmar på takvåningarna utförs samtidigt.

Föreningen har sparade medel för denna omfattande renovering och således behöver föreningen inte något nytt lån för denna åtgärd.

Efter föreningens nyinstallation av Bergvärme under 2019 samt laddstationer under 2020, fortsätter arbetet med ytterligare energibesparande åtgärder och under 2021 ska solceller samt LED belysning i fastigheten undersökas.

Föreningen har tecknat avtal med Telia för installation av Fiber i fastigheten under 1:a kvartalet och denna kommer att ersätta nuvarande radiolänk.

Styrelsens underskrifter

VAXHOLM den / 2021

Martin Love Bernhard Cederström
Ordförande

Irène Susann Clément
Ledamot

Olof Ingemar Hjalmar Svenfelt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SkzGuDX7u-HkEfdDX7_
Document	Årsredovisning 2020 Brf Kronan i Vaxholm.pdf
Pages	14
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Martin Cederström	martin.cederstrom@hotmail.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Irène Clément	i.cle@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Olof Svenfelt	olof@svenfelt.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to martin.cederstrom@hotmail.se

2021-03-08 10:05:00 CET,

E-mail invitation sent to olof@svenfelt.se

2021-03-08 10:05:00 CET,

E-mail invitation sent to i.cle@hotmail.com

2021-03-08 10:05:00 CET,

Clicked invitation link Irène Clément

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.182 Safari/537.36,2021-03-08 12:03:37 CET,IP address: 91.132.177.152

Document viewed by Irène Clément

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.182 Safari/537.36,2021-03-08 12:03:38 CET,IP address: 91.132.177.152

Document signed by IRÉNE CLÉMENT

Birth date: 1963/02/16,2021-03-08 12:17:59 CET,

Clicked invitation link Olof Svenfelt

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.9; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2021-03-08 16:52:26 CET,IP address: 193.234.157.254

Document viewed by Olof Svenfelt

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.9; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2021-03-08 16:52:27 CET,IP address: 193.234.157.254

Document signed by Olof Ingemar Hjalmar Svenfelt

Birth date: 1941/09/22,2021-03-08 17:04:55 CET,

Clicked invitation link Martin Cederström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-03-08 20:08:57 CET,IP address: 158.174.23.249

Document viewed by Martin Cederström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-03-08 20:08:57 CET,IP address: 158.174.23.249

Document signed by Martin Love Bernhard Cederström

Birth date: 1964/07/09,2021-03-08 20:09:44 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan i Vaxholm
Org.nr. 769607-0569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan i Vaxholm för år 2020.

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 31 december 2020 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 utplysningarna, 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 Kronan i Vaxholm för år 2020 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryqbwTEmd-B1ec-vTEmu
Document	Årsredovisning & revisionsberättelse 2020 - Brf Kronan i Vaxholm.pdf
Pages	18
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Sebastian Schelander	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se
2021-03-09 11:00:03 CET,

Clicked invitation link Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-09 11:00:33 CET,IP address: 81.229.123.212

Document viewed by Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-09 11:00:35 CET,IP address: 81.229.123.212

Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander
Birth date: 1992/01/02,2021-03-09 11:02:45 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

