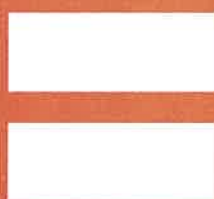




# Årsredovisning 2019



**Brf Krassen 14**

**Org nr 769620-1008**

**fastum**

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

Styrelsen för Brf Krassen 14, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 2011-04-14 fastigheten Krassen 14 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 32 051 370 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

#### Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Krassen 14 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 1 312 kvadratmeter. Fastigheten består av 18 st bostadslägenheter samt 6 st lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 237 kvadratmeter och lokalytan till 472 kvadratmeter, totalt 1 709 kvadratmeter.

Byggnaden uppfördes 1935 och stamrenoverad 1983.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2019 är 31 989 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 891 000 kr och markvärdet 15 098 000 kr. Värdeår är 1935.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 mars 2011.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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. Årsavgiften uppgår till 653 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre reparationsfond görs enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2019 haft följande sammansättning:  
En extrastämma hölls den 10 april 2019.

Ledamöter	Karl Kjäll (ordförande) Alexander Almonte Marie Bagley Johannes Carlberg (avgått) Jeanette Woiski (avgått)
-----------	--

Suppleant	Marcus Fredman
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If Skadeförsäkring.

### **Revisor**

Berit Holmgren  
Carlsson & Partners

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Gemensamma aktiviteter i föreningen**

Föreningsstämma har hållits maj månad.  
Extra föreningsstämma har hållits i april månad med anledning av förslag om genomförande av fasadrenovering.  
Föreningen har i december anordnat ett glöggmingel för att inviga den nya fasaden efter renovering.  
Två städdagar genomförda under året. Vid båda tillfällena har föreningen hyrt en bil för att forsla bort större föremål från trädgård och förråd.

#### **Fasadrenovering**

Offert för tak- och fasadrenovering har tagits in och beslutas av föreningen vid extra föreningsstämma.  
Kontrakt skrevs med WM-tak efter justeringar och utifrån bemyndigande från föreningsstämman.  
Nytt lån togs, enligt beslut vid extra föreningsstämma, upp från SEB för att finansiera tak- och fasadrenovering.  
Nytt kontrakt togs fram med entreprenör under hösten för att säkra att fasadrenoveringen skulle genomföras enligt plan trots att företaget omkonstruerats.

#### **Tryckstegringspump**

Tryckstegringspump har installerats i fastigheten efter att offerter tagits in från tre leverantörer.  
Entreprenör återkom efter klagomål om att pumpen gav ljud. Pumpen justerades och ljudnivån reducerades.

#### **Lokaler**

Hyresgäst har växt ur lokalen i källaren på Lötmogatan 5. Efter annonsering har ny hyresgäst kunnat flytta in.  
Uppdaterat hyresavtal har skrivits på med ungdomsmottagningen.  
Lokal mot gården har utannonserats då tidigare hyresgäst växt ur lokalen. Inflytt av ny hyresgäst i början av 2020.

### Övrigt

Tjut i rören i uppgång fem har åtgärdats.

Pga inkommen fråga fattade styrelsen beslut om att det inte är tillåtet att grilla på balkong i föreningen.

Skador på klinkers i tvättstugan är åtgärdade.

Beskärning av syrenbuskar på innergården genomförda samt flytt av Rhododendrum- och vinbärsbuskar från husgrunden.

Byte av läckande varmvattensrör i undercentralen.

Vajersystem för säkert takarbete installerat.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (29) medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 6 (0) lägenheter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 375	1 316	1 279	1 301
Resultat efter finansiella poster	-2 617	-79	-295	-78
Soliditet (%)	71,51	80,39	80,92	80,76
Fastighetslån/kvm (kr)	7 410	4 984	4 984	4 984
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,88	0,99	0,98	1,48
Årsavgift/kvm (kr)	653	653	653	653

#### 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.

#### Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 036 950	1 603 837	489 174	-1 718 949	-79 511	27 331 501
Balkongfonden 2018				-11 694		-11 694
Disposition av föregående års resultat:			73 110	-152 621	79 511	0
Årets resultat					-2 617 357	-2 617 357
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 036 950</b>	<b>1 603 837</b>	<b>562 284</b>	<b>-1 883 264</b>	<b>-2 617 357</b>	<b>24 702 450</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 883 264
årets förlust	-2 617 357
	<b>-4 500 621</b>

behandlas så att  
reservering fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

95 967
-4 596 588
<b>-4 500 621</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 374 819	1 316 223
Övriga rörelseintäkter		6 790	13 037
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 381 609</b>	<b>1 329 260</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 290 826	-775 324
Övriga externa kostnader	4	-213 384	-144 328
Personalkostnader		-44 846	-59 258
Avskrivningar		-368 979	-368 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 918 035</b>	<b>-1 347 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 536 426</b>	<b>-18 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 931	-60 941
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 931</b>	<b>-60 881</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 617 357</b>	<b>-79 511</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 617 357</b>	<b>-79 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 901 536	32 266 615
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 896	46 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 944 432</b>	<b>32 313 411</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 944 432</b>	<b>32 313 411</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 866	33 325
Övriga fordringar	7	1 332 321	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 696	55 636
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 429 883</b>	<b>89 190</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 169 450	1 563 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 169 450</b>	<b>1 563 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 599 333</b>	<b>1 652 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 543 765</b>	<b>33 966 090</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 036 950	27 036 950
Upplåtelseavgifter		1 603 837	1 603 837
Fond för yttre underhåll		562 284	489 174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 203 071</b>	<b>29 129 961</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 883 264	-1 718 949
Årets resultat		-2 617 357	-79 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 500 621</b>	<b>-1 798 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 702 450</b>	<b>27 331 501</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	9 166 150	6 166 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 166 150</b>	<b>6 166 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Depositionsavgifter		14 438	14 438
Leverantörsskulder		293 744	79 202
Skatteskulder		72 262	50 638
Övriga skulder		28 452	73 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	266 269	250 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>675 165</b>	<b>468 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 543 765</b>	<b>33 966 090</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Standardförbättringar och balkonger	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	808 308	808 308
Hyror lokaler	522 428	452 808
Hysesintäkter, övr moms	35 196	35 196
Hysesintäkter, övr ej moms	8 887	8 100
Debiterad fastighetsskatt	0	11 811
	<b>1 374 819</b>	<b>1 316 223</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	38 172	45 619
Trädgårdsskötsel	9 499	10 106
Kostnader i samband med städdagar	5 196	0
Städkostnader	41 409	40 412
Hyra av entrémattor	7 313	6 694
Snöröjning/sandning	5 049	13 356
Bevakning	6 884	0
Hisservice/besiktning	7 789	1 481
Besiktningsskostnader	0	18 141
Reparationer	95 062	82 094
Hissreparationer	0	2 798
Planerat underhåll Tak	2 507 976	0
Fastighetsel	66 701	59 408
Uppvärmning	223 562	241 213
Vatten och avlopp	45 959	45 200
Avfallshantering	11 284	8 526
Skadedjurstillägg	11 048	0
Försäkringskostnader	34 356	32 446
Självrisker	15 000	0
Tomträttsavgäld	139 025	129 725
Kabel-tv	5 274	5 343
Bredband	4 314	11 769
Förbrukningsinventarier	0	9 158
Förbrukningsmaterial	9 953	11 836
	<b>3 290 825</b>	<b>775 325</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	80 676	51 766
Hyra av maskin	0	1 349
Porto	90	280
Föreningsgemensamma kostnader	1 127	1 941
Revisionsarvode	17 167	24 098
Ekonomisk förvaltning	42 134	40 952
Bankkostnader	63 352	3 189
Bransch organisation	4 480	0
Underhållsplan	1 485	19 703
Tidning/tidsskrift	0	450
Övriga fastighetskostnader	2 873	600
	<b>213 384</b>	<b>144 328</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 279 666	34 279 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 279 666</b>	<b>34 279 666</b>
Ingående avskrivningar	-2 013 051	-1 647 971
Årets avskrivningar	-365 079	-365 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 378 130</b>	<b>-2 013 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 901 536</b>	<b>32 266 615</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 996	77 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 996</b>	<b>77 996</b>
Ingående avskrivningar	-31 200	-27 300
Årets avskrivningar	-3 900	-3 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 100</b>	<b>-31 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 896</b>	<b>46 796</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordran hos Fastum	229	229
Avräkningskonto hos förvaltare	1 332 092	0
	<b>1 332 321</b>	<b>229</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	11 034	9 528
Tomträttsavgäld	36 500	34 175
Kabel-TV	1 319	1 318
Bredband	2 391	0
Anticimex	7 892	0
Hiss serviceavtal	0	6 135
Bostadsrätterna	4 560	4 480
	<b>63 696</b>	<b>55 636</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB hypotek	0,660	2022-09-28	1 750 000	1 750 000
SEB hypotek	1,320	3-månader	2 000 000	2 000 000
SEB hypotek	0,920	2020-06-28	2 000 000	2 000 000
SEB hypotek	0,810	2021-09-28	416 150	416 150
SEB hypotek	0,680	2020-09-28	3 000 000	0
			<b>9 166 150</b>	<b>6 166 150</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El	10 407	12 442
Värme	28 182	31 835
Revisionsarvode	20 500	20 500
Fastighetsskötsel	6 561	0
Ränta	2 879	2 590
Förutbetalda hyror och avgifter	187 237	183 246
Vatten	7 679	0
Avfall	2 824	0
	<b>266 269</b>	<b>250 613</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 175 000	6 175 000
	<b>9 175 000</b>	<b>6 175 000</b>

Hägersten 17 maj 2020

Karl Kjäll



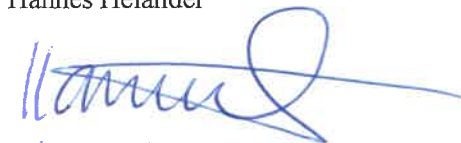
Alexander Almonte



Marie Bagley



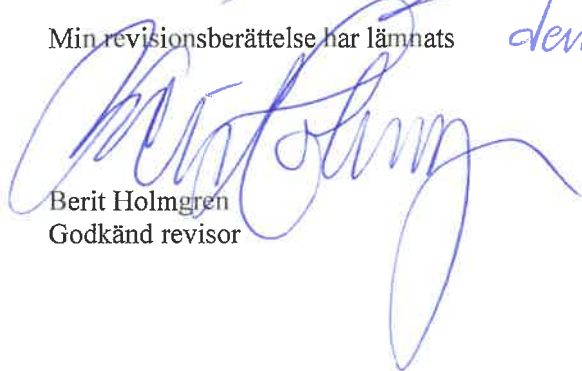
Hannes Helander



Min revisionsberättelse har lämnats

den 26 maj 2020

Berit Holmgren  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krassen 14

Org.nr. 769620-1008

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krassen 14 för år 2019.

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 2019 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Krassen 14 för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisors sed 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.

### ***Revisorns 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

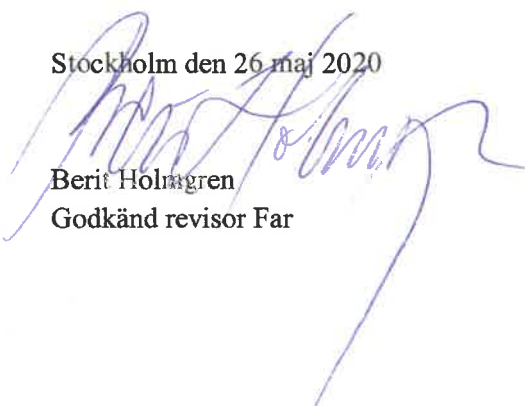
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisionssed 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 26 maj 2020

  
Berit Holmgren  
Godkänd revisor Far