

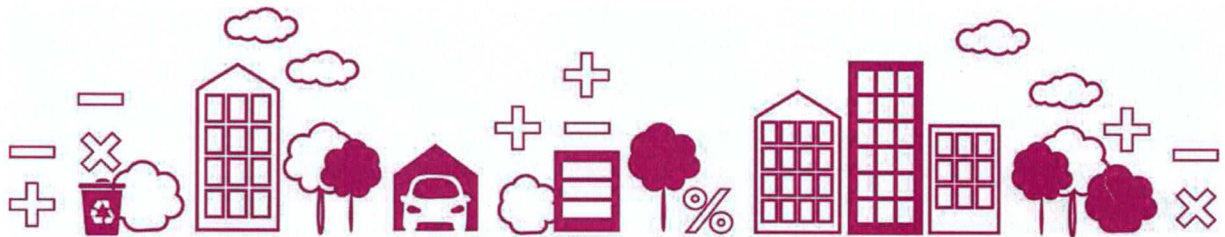
ÅRSREDOVISNING

Brf Estrids Krona

769629-6313

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Handwritten signatures in blue ink.



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-16
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen som redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Estrids Krona, 769629-6313 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-10.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Fröjeln 8 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns tre flerfamiljshus om sex våningar med var sitt trapphus. Adressen är Beckomberga Skogsväg 2, 4 och 6 i Bromma.

Inflyttning har skett i omgångar under början av 2017. Fastighetens värdeår är 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan är 4 208 kvm. Markarealen uppgår till 3 435 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok	15 st
3 rok	30 st
4 rok	15 st
Totalt	60 st

Till samtliga lägenheter hör ett förråd beläget på entréplan, där även utrymme för cykel- och barnvagnsförvaring finns.

60 markparkeringsplatser finns mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till föreningens medlemmar. Platserna är belägna på föreningens fastighet samt på grannfastigheten.

Västergarns Samfällighetsförening

Fastigheten Fröjeln 8 ingår i Västergarns Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen svarar för parkmark, gångbanor, trottoarer, dagvatten och miljöstation.

Driften av Beckombergs Skogsväg sköts av Brf Estrids Krona och Gillesvik Beckomberga AB.

3



Fastighetens tekniska status

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Föreningen har upprättat en underhållsplan efter tvåårsbesiktningen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderande medel för yttre fastighetsunderhåll.

Eftersom byggnaderna är nyuppförda finns inga underhållsåtgärder planerade att utföras inom de närmaste fem åren. Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Förvaltningsavtal

Fastighetsförvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Städning	Aktiebolaget Flodelssal
Trädgårdsskötsel	Fragaria Trädgårdar
Entrémattor	Herr Entrématta AB
Hiss	Schindler Hiss AB
El	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	Obenetwork AB
Bredband	Obenetwork AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 85 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 83 st. Under året har det skett 6 överlåtelse, föregående år skedde det 13 st.

Vid årets slut hade föreningen beviljat tre andrahandsuthyrningar mot tre stycken föregående år.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, f.n. 1190 kr

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1% av prisbasbeloppet, f.n. 476 kr



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2020 haft följande sammansättning:

Jessica Ulfsson	Ordförande
Gunilla Nyback	Ledamot
Åsa Nilsson	Ledamot
Tobias Stenmark	Ledamot
Martin Hellquist	Ledamot

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Sofia Olofsson

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I maj arrangerades en coronasäker fixardag. Tillsammans arbetade vi med vårstädning och trädgårdsfix på gårdarna. Vi såg även över föreningens parkeringsplatser och storlekarna justerades. Nu är alla ordinarie p-platser lika stora. Efteråt bjöds det på lättare förtäring utomhus. Höstens fixardag ställdes dessvärre in på grund av den rådande pandemin.

Årsstämman arrangerades också utomhus för att så många medlemmar som möjligt skulle kunna delta. Vi hade tur med vädret och trots det gällande läget dök det upp många medlemmar till mötet.

Under året har en obligatorisk ventilationskontroll och även en miljöinspektion från kommunen genomförts. Båda blev godkända.

Vi har också hyrt in entrémattor till alla portar vilket, förutom att stoppa grus och slask, har lett till bättre fungerande hissar och minskade kostnader för hissreparationer.

Styrelsen har som mål att amortera på lånen när så är möjligt. Under 2020 gjordes en extra amortering på en miljon kr.

Alla spisplattor i föreningen har bytts ut. Nya induktionshällar med bättre kapacitet har installerats.

Under året har vi även börjat uppgradera föreningens cykel- och barnvagnsrum. Vi har förbättra och effektivisera det minsta utrymmet genom att bland annat installera vägghängda cykelhissar och hyllor.

Styrelse skickar regelbundet ut nyhetsbrev via mail och håller föreningens hemsida uppdaterad.



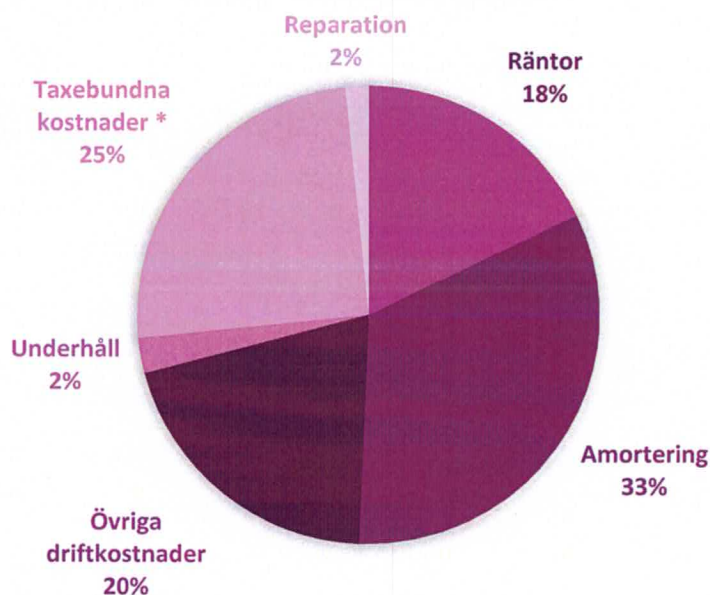
Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, liksom löpande kostnader, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 702 kr per kvm.

Ingen höjning av hyran för parkeringsplatser har gjorts.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Fr.o.m. 2020 måste föreningen debitera moms på faktureringen till medlemmarna av individuellt uppmätta förbrukningar.



Flerårsöversikt

	2020	2019
Årsavgifter, kr/kvm BOA	702	702
Sparande*	315	330
Driftkostnader, kr/kvm BOA	312	320
El	49	60
Fjärrvärme	79	82
Vatten	26	31
Räntekostnader, kr/kvm BOA	139	137
Avskrivning, kr/kvm BOA	531	531
Avsättning till fond för yttre underhåll, kr/kvm BOA	45	45
Genomsnittlig låneränta, %	1,06 %	1,12 %
Fastighetslån, kr/kvm BOA	12 457	12 861
Yttre underhållsfond	567 000	378 000
Nettoomsättning	3 477 673	3 549 556
Resultat efter finansiella poster	-907 856	-844 989
Soliditet, %	77	77

*Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA=sparande. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på lån.

Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	185 500 000	378 000	-2 484 181
Avsättning till yttre underhållsfond		189 000	-189 000
Årets resultat			-907 856
Belopp vid årets slut	185 500 000	567 000	-3 581 037

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 673 181
Årets resultat	-907 856
Totalt	-3 581 037
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	189 000
Balanseras i ny räkning	-3 770 037
Summa	-3 581 037

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 477 673	3 549 556
Övriga rörelseintäkter	3	19 002	24 244
Summa rörelseintäkter		3 496 675	3 573 800
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 312 509	-1 347 194
Övriga externa kostnader	5	-172 875	-179 186
Personalkostnader	6	-101 916	-84 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 234 814	-2 234 814
Summa rörelsekostnader		-3 822 114	-3 845 565
Rörelseresultat		-325 439	-271 765
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 091	3 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 508	-576 930
Resultat efter finansiella poster		-907 856	-844 989
Resultat före skatt		-907 856	-844 989
Skatt		-	-
Årets resultat		-907 856	-844 989



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	233 405 684	235 640 498
Summa byggnader och mark		233 405 684	235 640 498
Summa anläggningstillgångar		233 405 684	235 640 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 236	34 641
Övriga fordringar		690	1 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	123 730	127 451
Summa kortfristiga skulder		149 656	163 216
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	-
Summa kortfristiga placeringar		-	-
<i>Kassa och bank</i>		2 436 198	2 326 157
Summa omsättningstillgångar		2 585 854	2 489 373
SUMMA TILLGÅNGAR		235 991 538	238 129 871



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 500 000	185 500 000
Fond för yttre underhåll		567 000	378 000
Summa bundet eget kapital		186 067 000	185 878 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 673 181	-1 639 192
Årets resultat		-907 856	-844 989
Summa ansamlad förlust		-3 581 037	-2 484 181
Summa eget kapital		182 485 963	183 393 819
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	18 349 000	18 269 981
Summa långfristiga skulder		18 349 000	18 269 981
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	34 535 500	35 847 519
Förskott från kunder		-	284
Leverantörsskulder		170 770	169 654
Övriga kortfristiga skulder		1 351	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	448 954	448 614
Summa kortfristiga skulder		35 156 575	36 466 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 991 538	238 129 871



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-907 856	-844 989
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 234 814	2 234 814
	1 326 958	1 389 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 326 958	1 389 825
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 561	277 384
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-154 497	-266 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 186 022	1 401 113
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 075 981	-1 233 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 075 981	-1 233 000
Årets kassaflöde	110 041	168 113
Likvida medel vid årets början	2 326 157	2 158 044
Likvida medel vid årets slut	2 436 198	2 326 157



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 42 004 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 957 778	2 955 852
Hyror	280 365	282 652
Individuell mätning	239 530	311 052
Summa	3 477 673	3 549 556

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Adm avgift andrahandsuthyrning	-	7 179
Administrativa avgifter	18 498	16 057
Övriga intäkter	504	1 008
Summa	19 002	24 244



Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	152 739	150 959
Snöröjning	32 323	64 146
Hisskostnader	13 666	7 785
Bevakning & jour	-	7 009
Gemensamhetsanläggning	66 555	48 596
Reparationer och Underhåll	135 801	67 238
El	204 952	253 450
Uppvärmning	332 124	345 076
Vatten	109 646	131 878
Sophantering	37 813	43 831
Fastighetsförsäkring	50 499	44 253
KabelTV, Bredband	166 500	166 500
Övriga fastighetskostnader	9 891	16 473
Summa	1 312 509	1 347 194

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga förvaltningskostnader	122 484	116 128
Föreningsaktiviteter	3 253	10 463
Övriga externa kostnader	47 138	52 595
Summa	172 875	179 186

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	2 234 814	2 234 814
Summa	2 234 814	2 234 814



Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	241 600 001	241 600 001
Vid årets slut	241 600 001	241 600 001
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 959 503	-3 724 689
-Årets avskrivning	-2 234 814	-2 234 814
Vid årets slut	-8 194 317	-5 959 503
Redovisat värde vid årets slut	233 405 684	235 640 498
Varav mark	80 822 043	80 822 043
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde, mark	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde, byggnad	71 000 000	71 000 000
Summa taxeringsvärde	96 000 000	96 000 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 42 004 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Individuell mätning	10 304	10 304
Ekonomisk förfaltning	22 084	21 325
Fastighetsförsäkring	4 255	3 701
Bredband	41 625	41 625
Individuellt uppmätta förbrukningar	39 201	44 356
Övriga förutbetalda kostnader	6 261	6 140
Redovisat värdet vid årets slut	123 730	127 451

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB ränta 1,62 %, ffd 22-05-20	18 427 000	18 505 000
varav kortfristig del	-78 000	-235 019
Redovisat värdet vid årets slut	18 349 000	18 269 981

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen. Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
SBAB 27964729, ränta 0,73% rörligt	17 030 500	18 107 500
SBAB 27964761, ränta 0,84% rörligt	17 427 000	17 505 000
	34 457 500	35 612 500
Varav kortfristig del av långfristig skuld	78 000	235 019
Redovisat värde vid årets slut	34 535 500	35 847 519

Av föreningens lån förfaller 34 457 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutaviserade avgifter & hyror	272 992	277 231
Räntor	47 013	46 296
Fjärrvärme	42 348	43 514
El	26 074	20 376
Vatten	33 902	32 335
Revision	17 000	17 000
Övriga kostnader	9 625	11 862
Redovisat värdet vid årets slut	448 954	448 614

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	56 150 000	56 150 000
	56 150 000	56 150 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Bromma 2021-02-15

Jessica Ulfsson
Styrelseordförande

Gunilla Nyback
Ledamot, kassör

Åsa Nilsson
Ledamot, sekreterare

Tobias Stenmark
Ledamot

Martin Hellquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Estrids Krona, org.nr. 769629-6313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Estrids Krona för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den 22/4-2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

