

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kråkan
769624-7373
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kråkan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-09. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2015-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-16.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet Saga 9 inrymmer 7 lägenheter och är belägen på adressen Torsredsvägen 64 i Trollhättan. På fastigheten finns 2 bostadsbyggnader i 2 våningar som färdigställdes under 2015.

Den totala bostadsytan uppgår till 679 m² där varje lägenhet är lika stor, 97 m². Till lägenheterna hör även cykelförråd, varmförråd och parkeringsplatser.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 10 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 11 personer.

Styrelsen föreslår en hyreshöjning om 2 % på kommande årsmöte. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 640 kr/m²/år. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Underhåll

Årets kostnad för yttre underhåll uppgår till 32 018 (0) kr och löpande reparationer uppgick till 0 (0) kr. Avsättning till underhållsfond görs enligt den underhållsplan styrelsen fattat beslut om. Planerat underhåll ska kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	435	435	435	435
Resultat efter finansiella poster	-59	-2	-3	-20
Soliditet (%)	67	67	67	66
Årsavgift kr / kvm	641	641	641	641
Driftkostnad kr / kvm	264	162	154	197
Låneskuld kr / kvm	9 941	10 047	10 153	10 259

I resultatet ingår avskrivningar med 202 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 143 tkr (200) (199). Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I samband med omtaxering av fastigheten fastställdes boendeytan till totalt 679 kvm, tidigare lämnad uppgift på 700 kvm avsåg yta inklusive förråd, garage samt parkering. Nyckeltalen ovan har räknats om och redovisas på den fastställda boendeytan.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 930 000	183 905	-191 920	-1 642	13 920 343
Disposition av föregående års resultat:			-1 642	1 642	0
Reservering underhållsfond		57 500	-57 500		0
Ianspråkstagande av underhållsfond		-32 018	32 018		0
Årets resultat				-58 955	-58 955
Belopp vid årets utgång	13 930 000	209 387	-219 044	-58 955	13 861 388

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-193 562
avsättning fond för yttre underhåll	-57 500
Ianspråkstagande av underhållsfond	32 018
årets förlust	-58 955
	-277 999
behandlas så att i ny räkning överföres	-277 999
	-277 999

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Årsavgifter

435 119

435 120

Övriga intäkter

1 125

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

436 244

435 120

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-131 396

-51 886

Övriga externa kostnader

-47 894

-58 247

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-202 016

-202 016

Summa rörelsekostnader

-381 306

-312 149

Rörelseresultat

54 938

122 971

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-113 893

-124 613

Summa finansiella poster

-113 893

-124 613

Resultat efter finansiella poster

-58 955

-1 642

Resultat före skatt

-58 955

-1 642

Årets resultat

-58 955

-1 642

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 016 380

20 218 396

Summa materiella anläggningstillgångar

20 016 380

20 218 396

Summa anläggningstillgångar

20 016 380

20 218 396

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 180

Övriga fordringar

0

4 236

Summa kortfristiga fordringar

0

9 416

Kassa och bank

Kassa och bank

699 726

592 135

Summa kassa och bank

699 726

592 135

Summa omsättningstillgångar

699 726

601 551

SUMMA TILLGÅNGAR

20 716 106

20 819 947

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 930 000	13 930 000
Fond för yttre underhåll		209 387	183 905
Summa bundet eget kapital		14 139 387	14 113 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-219 044	-191 920
Årets resultat		-58 955	-1 642
Summa fritt eget kapital		-277 999	-193 562
Summa eget kapital		13 861 388	13 920 343
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 339 000	6 750 000
Summa långfristiga skulder		3 339 000	6 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 411 000	72 000
Leverantörsskulder		27 176	0
Skatteskulder		0	152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 542	77 452
Summa kortfristiga skulder		3 515 718	149 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 716 106	20 819 947

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Lån

Anges i kronor per kvadratmeter upplåtelsebar yta.

Driftskostnader

Anges i kronor per kvadratmeter och omfattar alla löpande kostnader för föreningen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att beakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 080 000	21 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 080 000	21 080 000
Ingående avskrivningar	-861 604	-659 588
Årets avskrivningar	-202 016	-202 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 063 620	-861 604
Utgående redovisat värde	20 016 380	20 218 396

Not 3 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Nästa års amortering	Långfristig skuld
Länsförsäkringar	1,32 %	36 000	3 375 000
Länsförsäkringar	1,93 %	3 375 000	0
		3 411 000	3 375 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	3 195 000	6 462 000
	3 195 000	6 462 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 750 000 (6 822 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 339 000	6 750 000
	3 339 000	6 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 411 000	72 000
	3 411 000	72 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Trollhättan den 27 april 2022

Maria Lejonklou
Ordförande

Filippa Johansson

Ulf Gren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2022

Linda Kraft
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA LEJONKLOU

Styrelseordförande

Serienummer: 19680404xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2022-04-27 13:28:16 UTC



ULF GREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19641110xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2022-04-27 13:29:42 UTC



Filippa H C Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19661003xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2022-04-27 16:41:20 UTC



LINDA KRAFT

Revisor

Serienummer: 19840605xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-04-27 19:00:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: PAEEA-7KH55-DVQWM-FJWZ2-0IBO3-F1YPG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>