

Årsredovisning för

Brf Kryssaren

735000-0647

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kryssaren, 735000-0647, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2021 haft följande sammansättning:

Kristian Skytt	ledamot, ordförande (t o m 2021-12-22)
Simon Svensson	ledamot, ordförande (fr o m 2021-12-22)
Stefan Milakovic	ledamot
Bibbi Svensson	ledamot
Cecilia Malmberg	suppleant (t o m 2021-06-21)
Frida Ternström	suppleant (t o m 2021-06-21)
Inga-May Nilsson	suppleant
Tobias Holst	suppleant (fr o m 2021-06-21)
Izabella Deraed	suppleant (fr o m 2021-06-21)

Revisor har varit Anders Holgersson, auktoriserad revisor, Holgersson Revision AB.

Personal

Föreningen har under året haft en anställd.

Under räkenskapsåret har löner och styrelsearvoden om 156 635 kr utbetalats.

Fastigheten

Fastigheten är i balansräkningen bokförd till anskaffningsvärdet reducerat med årlig värdeminskning. Avskrivning på byggnad har gjorts med 226 354 kr.

Fastigheten är taxerad till 21 600 000 kr totalt, varav byggnaden 16 400 000 kr och marken 5 200 000 kr.

Antal sammanträden under 2021

Ett ordinarie föreningssammanträde. Styrelsen har hållit två konstituerande möten för bildandet av en styrelse och sju sammanträden.

Underhållsarbeten och övrigt

Reparation och underhåll har utförts löpande under året. En av tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut mot en ny. Innegården har rustats upp med bl a rabatter med nya växter, nya utemöbler, nytt vindskydd samt ny grill och belysning.
Konto rep.-underhåll om 160 504 kr

Föreningen kommer att skjuta medel till kommande kostnader kopplade till investering i fastighetens värmesystem (installation fjärrvärme) under år 2022

Amorteringarna om 393 180 kr, utgifträntor om 46 153 kr.
Fem bostadsrätter har under året bytt ägare

Bränsleekonomi

Årets bränslekostnad är 106 000 kr. Förbrukning och avskrivning av fg års lager.
Inget inköp av ny eldningsolja p g a kommande installation av nytt värmesystem.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 496 919	1 500 501	1 500 267	1 499 383
Resultat efter finansiella poster	116 382	441 191	83 193	214 505
Soliditet, %	59	56	52	48

Företagets resultat och ställning

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Förändringar i eget kapital

	Grund- avdrag	Reserv- fond	Inre rep.fon	Yttre rep. fond	Bal. resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	54 600	63 886	21 045	672 929	3 414 012	441 191	4 667 662
beslut årsstämma				441 191		-441 191	
Årets resultat				-		116 382	116 382
Vid årets slut	54 600	63 886	21 045	1 114 120	3 414 012	116 382	4 784 044

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 414 012
Årets resultat	116 382
Totalt	3 530 394
Avsättning till yttre rep. fond	116 382
Balanseras i ny räkning	3 414 012
Summa	3 530 394

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 496 919 *	1 500 501
Förändringar av lager		-106 000	45 640
Övriga rörelseintäkter		8 792	4 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 399 711	1 550 752
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-668 039	-513 777
Personalkostnader		-185 147	-169 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 354	-221 373
Övriga rörelsekostnader	3	-157 348	-148 103
Summa rörelsekostnader		-1 236 888	-1 053 063
Rörelseresultat		162 823	497 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 441	-56 498
Summa finansiella poster		-46 441	-56 498
Resultat efter finansiella poster		116 382	441 191
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		116 382	441 191
Skatter			
Årets resultat		116 382	441 191

N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 503 640	6 725 012
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	44 846	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 548 486	6 725 012
Summa anläggningstillgångar		6 548 486	6 725 012
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		-	106 000
Summa varulager		-	106 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		254 090	7 238
Övriga fordringar		23 985	12 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 381	46 876
Summa kortfristiga fordringar		326 456	66 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 306 299	1 378 306
Summa kassa och bank		1 306 299	1 378 306
Summa omsättningstillgångar		1 632 755	1 550 867
SUMMA TILLGÅNGAR		8 181 241	8 275 879

N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavdrag		54 600	54 600
Reservfond		63 886	63 886
Bunden överkursfond		21 045	21 045
Yttre rep. fond		1 114 119	672 929
Summa bundet eget kapital		1 253 650	812 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 414 012	3 414 012
Årets resultat		116 382	441 191
Summa fritt eget kapital		3 530 394	3 855 203
Summa eget kapital		4 784 044	4 667 663
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 901 022	3 294 202
Leverantörsskulder		29 258	96 990
Skatteskulder		3 204	3 787
Övriga skulder		63 303	41 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 410	171 646
Summa kortfristiga skulder		3 397 197	3 608 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 181 241	8 275 879

✓

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 140 303	1 143 824
Bränsle	236 580	236 617
Kabel-TV	40 836	40 843
Balkongavgift	79 200	79 216
Summa	1 496 919	1 500 500

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	458	1 264
Revision	19 686	18 760
Redovisning	108 134	93 586
Bankkostnader	3 155	3 290
Diverse övriga kostnader	21 815	14 828
Tillsynsavgifter	4 100	16 375
Summa	157 348	148 103

Redovisat värde vid årets slut	6 503 640	6 725 012
---------------------------------------	------------------	------------------

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	636 800	636 800
Vid årets slut	636 800	636 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-636 800	-636 800
Vid årets slut	-636 800	-636 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 963	68 963
-Nyanskaffningar	49 828	
Vid årets slut	118 791	68 963
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 945	-68 963
Vid årets slut	-73 945	-68 963
Redovisat värde vid årets slut	44 846	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga skulder	-	3 294 202
Kredit nr 2752436101	2 660 591	
Kredit nr 2850840709	226 681	
Kredit nr 2858873199	13 750	
	2 901 022	3 294 202

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 395 000	6 395 000

Underskrifter

Karlskrona



Kristian Skytt

2022-05-30



Simon Svensson

2022-05-30



Bibbi Svensson

2022-05-30



Stefan Milakovic

2022-05-30

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2022



Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kryssaren

Org.nr 735000-0647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kryssaren för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kryssaren för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Karlskrona den 30 maj 2022



Anders Holgersson
Auktoriserad revisor