



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kräklan 6



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kräklan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hägersten.

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

Styrelsen

Yngve Dahlberg	Ledamot
Kajsa Amanda Maria Dysholm	Ledamot
Marie Eklund	Ledamot
Elin Ulrika Envall	Ordförande
Fredrik Hellström	Ledamot
Irène Zandra Michell Petersson	Ledamot
Axel Viking Risling	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Olov Lagerqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kräklan 6	1999	Hägersten

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

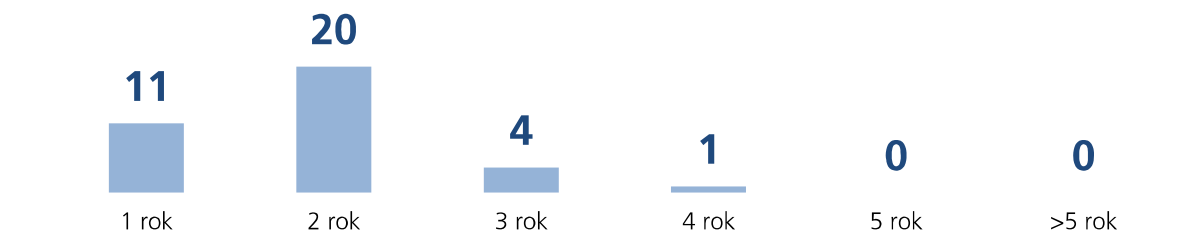
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 676 m², varav 1 642 m² utgör boyta och 34 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	34 m ²	Tillsvidare

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
Ommålning av fönster och tvättstuga	2021	Ommålning av fönster och tvättstuga.
Översyn av undercentral mm	2021	Översyn av undercentral, byte av injusteringsventiler, renspolning av VVC stammar mm.
Byte av vatten- och avloppsledning från hus ut till anslutningspunkt i gatan	2021	Byte av vatten- och avloppsledning från hus ut till anslutningspunkt i gatan
Fiber	2017	Fiber dragits in i fastigheten.
Takrenovering	2015	Murning av skorstenar och plåtslageriarbeten.
Markanläggning	2012	Omfattande förbättringsåtgärder avseende marken runt huset och grillplats skapades. Parkeringsplatser asfalterades och gångvägar fick ny beläggning.
Ommålning av trapphus	2011	Bostadsrättsinnehavarnas balkonger finansierades via att varje medlem betalade sin respektive balkong/altan och föreningen finansierade balkongerna för fyra hyresrätter.
Nybyggnation av balkonger och altaner	2011 - 2012	
Renovering av fönster	2008	I samband med renovering av samtliga fönster monterades även energiglas i samtliga fönster.
Nytt tak och fasad	2006	I samband med denna renovering fick taket helt nytt tegel samt att stuprör och plåtdetaljer byttes ut. Fasaderna fick ny puts samt att huset erhöll en ny färg.
Stambyte	2002 - 2003	Byte av alla tappvattenledningar och elledningar, renovering av badrum och toaletter samt renovering av hyreslägenheter. Dessutom gjordes dränering av marken på husets norra sida.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

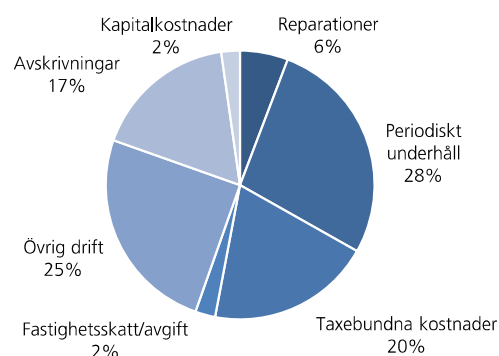
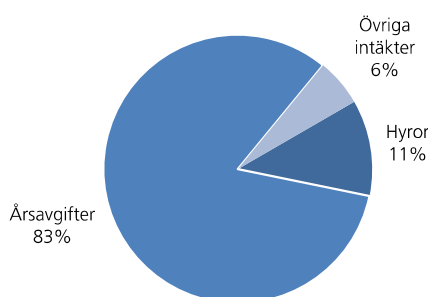
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 072 000	2 265 272
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 310 306	1 301 012
Medlemsinsatser	2 830 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	389 919
	4 140 306	1 690 931
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 863 034	1 732 600
Finansiella kostnader	51 409	101 765
Ökning av kortfristiga fordringar	1 857	1 810
Minskning av långfristiga skulder	2 098 774	48 028
Minskning av kortfristiga skulder	450 643	0
	4 465 718	1 884 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 746 588	2 072 000
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-325 412	-193 272

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under januari 2021 omvandlade föreningen en hyresrätt till bostadsrätt. I samband med lägenhetsförsäljningen fick föreningen in 2 830 000 kr. Dessa användes under januari till att extraamortera drygt 2 miljoner av föreningens lån. I samband med amorteringen gjordes också en översyn av föreningens ränta på det kvarvarande rörliga lånet.

Under 2021 har föreningen målat om fönster samt tvättstuga i enlighet med underhållsplan. En översyn har även gjorts av undercentralen och byte av injusteringsventiler och renspolning av VVC stammar har utförts.

Under hösten 2021 genomfördes även en brandöversyn av fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelser under året: 16 st

1 nyupplåtelse har skett under 2021.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	694	679	679	700
Hyror/m ² hyresrättsyta	922	1 094	1 207	855
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 121	3 464	3 495	3 664
Elkostnad/m ² totalyta	28	21	24	22
Värmekostnad/m ² totalyta	189	176	180	181
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	28	27	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	61	55	52
Soliditet (%)	82	71	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 007	-936	-262	-262
Nettoomsättning (tkr)	1 307	1 300	1 292	1 309

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 642 m² bostäder och 34 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	11 349 014	175 013	0	11 174 001
Inträdesavgifter	3 750	0	0	3 750
Upplåtelseavgifter	9 393 573	2 654 987	0	6 738 586
Kapitaltillskott	3 249 485	0	0	3 249 485
Fond för yttre underhåll	197 104	127 191	-573 091	643 004
S:a bundet eget kapital	24 192 926	2 957 191	-573 091	21 808 826
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-6 007 944	-127 191	-363 241	-5 517 512
Årets resultat	-1 007 117	-1 007 117	936 332	-936 332
S:a ansamlad förlust	-7 015 061	-1 134 308	573 091	-6 453 844
S:a eget kapital	17 177 865	1 882 883	0	15 354 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 007 117
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 880 754
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 191
summa balanserat resultat	-7 015 062

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

197 104
-6 817 958

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 307 255	1 300 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 051	720
Summa rörelseintäkter		1 310 306	1 301 012

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 567 447	-1 447 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 304	-252 099
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 980	-402 980
Summa rörelsekostnader		-2 266 014	-2 135 580

RÖRELSERESULTAT

-955 708 **-834 567**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 409	-101 765
Summa finansiella poster		-51 409	-101 765

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 007 117 **-936 332**

ÅRETS RESULTAT

-1 007 117 **-936 332**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	18 982 465	19 385 444
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 982 465	19 385 444
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 982 465	19 385 444
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 221	9 221
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	501 122	1 181 379
Summa kortfristiga fordringar		510 343	1 190 600
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 299 254	942 552
Summa kassa och bank		1 299 254	942 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 809 597	2 133 152
SUMMA TILLGÅNGAR		20 792 062	21 518 596

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 750	3 750
Medlemsinsatser		20 742 587	17 912 587
Kapitaltillskott		3 249 485	3 249 485
Fond för yttre underhåll	Not 11	197 104	643 004
Summa bundet eget kapital		24 192 926	21 808 826
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 007 944	-5 517 512
Årets resultat		-1 007 117	-936 332
Summa ansamlad förlust		-7 015 061	-6 453 844
SUMMA EGET KAPITAL		17 177 865	15 354 982
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 023 420	5 365 050
Summa långfristiga skulder		2 023 420	5 365 050
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 288 964	46 108
Leverantörsskulder		83 668	520 398
Skatteskulder		107 908	104 942
Övriga skulder		719	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	109 518	127 117
Summa kortfristiga skulder		1 590 777	798 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 792 062	21 518 596

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	10 år	10 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 084 102	1 061 220
Hyror bostäder	69 156	103 079
Hyror lokaler	36 000	21 600
Hyror parkering	32 750	33 750
Hyror förråd	13 500	9 000
Bredbandsintäkter	71 747	63 648
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 000
Öresutjämning	0	-5
	1 307 255	1 300 292

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	3 051	720
	3 051	720

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 861
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	-575
	Snöröjning/sandning	32 840	12 814
	Städning entreprenad	36 726	33 000
	Myndighetstillsyn	11 875	24 200
	Gemensamma utrymmen	279	0
	Gård	33 559	31 949
	Serviceavtal	0	-4 875
	Förbrukningsmateriel	2 755	2 527
	Brandskydd	7 091	0
	Fordon	835	592
		125 960	104 494
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 200
	Hyreslägenheter	0	719
	Brf Lägenheter	0	2 620
	Gemensamma utrymmen	1 500	719
	Tvättstuga	45 888	11 853
	Sophantering/återvinning	0	11 825
	Entré/trapphus	0	21 720
	Lås	0	10 750
	VVS	18 569	8 149
	Värmeanläggning/undercentral	0	14 476
	Ventilation	0	7 733
	Elinstallationer	0	14 824
	Tak	7 805	14 053
	Fönster	0	1 869
	Balkonger/altaner	39 188	0
	Mark/gård/utemiljö	6 900	31 500
	Skador/klotter/skadegörelse	14 040	0
		133 890	155 010
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	125 539
	Entré/trapphus	98 388	0
	VVS	287 567	447 552
	Fönster	250 000	0
		635 955	573 091
	Taxebundna kostnader		
	El	46 543	34 915
	Värme	316 819	295 575
	Vatten	61 393	47 581
	Sophämtning/renhållning	24 633	19 151
	Grovsopor	9 018	9 166
		458 406	406 388
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 554	77 690
	Kabel-TV	10 074	9 981
	Bredband	80 100	67 578
		158 728	155 249
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 508	53 414
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 567 447	1 447 646

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 188	0
	Juridiska åtgärder	1 875	67 617
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	15 225
	Föreningskostnader	450	438
	Fritids- och trivselkostnader	1 629	6 151
	Förvaltningsarvode	147 248	139 212
	Administration	18 191	3 586
	Konsultarvode	77 342	13 940
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 330
		269 304	252 099
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	25 000
	Sociala kostnader	6 284	7 855
		26 284	32 855
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	84 722	84 722
	Förbättringar	256 258	256 258
	Markanläggning	62 000	62 000
		402 980	402 980

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 675 036	29 675 036
	Utgående anskaffningsvärde	29 675 036	29 675 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 289 592	-9 886 612
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 980	-402 980
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 692 571	-10 289 592
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 982 465	19 385 444
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 948 925	2 948 925
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 905 000	23 905 000
	Taxeringsvärde mark	18 492 000	18 492 000
		42 397 000	42 397 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 200 000	42 200 000
	Lokaler	197 000	197 000
		42 397 000	42 397 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	154 450	154 450
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	154 450	154 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-154 450	-154 450
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-154 450	-154 450
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	53 788	51 931
	Klientmedel hos SBC	447 334	1 129 448
		501 122	1 181 379

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	643 004	577 688
	Reservering enligt stadgar	127 191	127 191
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-573 091	-61 875
	Vid årets slut	197 104	643 004

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,950 %	0	1 200 000	Löst
	Handelsbanken	0,960 %	1 265 924	1 279 572	2022-01-07
	Handelsbanken	1,300 %	2 046 460	2 067 580	2025-09-30
	Handelsbanken	1,950 %	0	864 006	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		3 312 384	5 411 158	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 288 964	-46 108	
			2 023 420	5 365 050	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 128 944 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	4 979	17 431
	Avgifter och hyror	104 539	109 686
		109 518	127 117

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Hägersten den / 2022

Yngve Dahlberg
Ledamot

Kajsa Amanda Maria Dysholm
Ledamot

Marie Eklund
Ledamot

Elin Ulrika Envall
Ordförande

Fredrik Hellström
Ledamot

Irène Zandra Michell Petersson
Ledamot

Axel Viking Risling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kräklan 6, org.nr 769603-6677.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2021 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2021 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 / 2022

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

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

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

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

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.

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

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se