

Bostadsrättsföreningen Kråkan 6

Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm

Organisationsnummer 702001-2113

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022



Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för 2022

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kråkan 6 registrerades 23 oktober 2008.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar utan tidsbegänsning.

Föreningen äger fastigheten Blåkråkan 3, med adressen Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna. Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter ingår i denna försäkring.

Styrelse

Ordförande:	Mats Björud
Ekonomi:	Mats Björud
Sekreterare:	Erik Lundmark
Ledamöter:	Johan Ragnevad Sven E Nilsson
Suppleant(er):	Lis Sjöling Högkil Yvonne Nilsson
Revisor:	Robin Henriksson
Revisorsuppleant:	Yvonne Nilsson
Fastighetsvärd:	Sven E Nilsson
Trädgårdsmästare:	Yvonne Nilsson (sammanställande) Robin Henriksson
Valberedning:	Tim Nordin (sammanställande) Isabella Axelsson

Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls onsdag den 8 juni 2021 på gården till Ingemarsgatan 10.

Utöver ordinarie stämma och konstituerande möte har styrelsen under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Överlåtelse och medlemsinformation

Inga lägenheter har överlåtits under 2022. Under 2023 har en lägenhet överlåtits.

Såväl vår- som höststädning har genomförts som beslutat under 2022.

Trappstädningen har, enligt upprättat schema, utförts av de medlemmar som inte har något styrelseuppdrag och sedvanlig snöskottarlista har funnits.

Ordförande har under året fortsatt att informera medlemmarna via mejl efter varje styrelsemöte om styrelsens arbete och frågor som berör fastigheten.

Föreningens medlemmar och boende använder sig av Boappa där alla medlemmar bland annat har möjlighet att boka tvättstugan, kommunicera med grannar och skicka frågor/synpunkter till styrelsen. Appen fungerar även som dokumenthantering vid sidan av föreningens hemsida.

Verksamheten under året

Följande är de viktigaste händelserna för föreningen:

- Stambytet är helt genomfört och godkänt
- OVK besiktningar har genomförts, åtgärdats vid behov och godkänts
- Miljöförvaltningen har genomfört en miljöinspektion utan anmärkningar
- Föreningen har uppdaterat underhållsplan och alla rutiner för egenkontroll
- Energibesparande åtgärder infördes under hösten 2022
- Styrelsen kommer att se över möjlighet att bygga vindsvåningar och i samband med det omläggning av fastighetens tak
- Stockholm Stad har infört krav på källsortering. Den lösning föreningen har för sopinsamling har anstånd med införande till dess staden presenterar lösning, senast 2024-06-30.

Ekonomi

Föreningens ekonomi och likviditet är fortsatt god trots en högre skuldbelastning pga stambytet. Årets överskott blev 7 248 kr, efter att resultatet huvudsakligen blivit belastat med OVK-besiktningar och åtgärder i samband med detta.

Taxeringsvärdet för fastigheten ändrades i juni och är nu 36,4 MSEK varav mark 26,0 MSEK och byggnad 10,4 MSEK.

Föreningens lån löper med bunden ränta. De förfaller först 2024 och 2025.

Föreningen har, pga av inflation och kommande räntehöjningar höjt avgiften med 10 % fr.o.m. 1 januari 2023.

Brf Kråkan 6

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter	421 586	414 106	397 891	392 798	383 312
Nettoresultat	7 248	-2 467 743	112 018	88 678	77 620
%	2%	-596%	28%	23%	20%

Nyckeltal 2022-12-31

Fastighetens belåningsgrad	322%
(med fastigheten värderad till bokfört värde 171 250 kr)	
Fastighetens belåningsgrad	9%
(med fastigheten värderad till taxeringsvärde 30 800 000 kr)	
Skuldsättning per kvm boendeyta	4 091
Årsavgift per kvm boendeyta	516
Avskrivning/kvm byggnadsyta	13
Energikostnad/kvm boendeyta	182
Driftskostnader/kvm boendeyta	341

Brf Kråkan 6

RESULTATRÄKNING	2022	2021
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	421 586	414 106
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-187 943	-183 843
Övriga externa kostnader	-89 868	-59 068
Underhåll	-63 133	-2 522 151
Avskrivningar	-12 754	-31 365
Summa rörelsekostnader	-353 698	-2 796 427
Rörelseresultat	67 888	-2 382 321
Finansiella poster		
Ränteintäkter mm	2 243	1 593
Räntekostnader mm	-46 174	-70 965
Summa finansiella poster	-43 931	-69 372
Fastighetsavgift	-16 709	-16 049
Årets resultat	7 248	-2 467 742

Brf Kråkan 6	2022-12-31	2021-12-31
BALANSRÄKNING		
Tillgångar		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	169 000	169 750
Balkonger	397 169	405 415
Inventarier och maskiner mm	6 564	10 322
	<u>572 733</u>	<u>585 487</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar	12 612	11 939
Kassa och bank	545 655	779 318
	<u>558 267</u>	<u>791 257</u>
Summa tillgångar	1 131 000	1 376 744
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	637 099	637 099
Reservfond	1 917	1 917
	<u>639 016</u>	<u>639 016</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fonder	-3 041 756	-578 189
Årets resultat	7 248	-2 467 743
	<u>-3 034 508</u>	<u>-3 045 932</u>
Summa eget kapital	-2 395 492	-2 406 916
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 330 459	3 346 655
Leverantörsskulder	35 273	277 561
Övriga skulder	160 761	159 444
Summa skulder	3 526 493	3 783 660
Summa eget kapital och skulder	1 131 001	1 376 744
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 378 400	3 378 400
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Kråkan 6

Noter

1. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd
2. Föreningens fastighetsvärde är bokfört till ursprungligt anskaffningsvärde
3. Större underhållsposter för fasad/fönster renovering och målning 2016 samt stambyte 2021 har belastat resultatet fullt ut och således även det egna kapitalet

Årsredovisning för Brf Kråkan 6, org. nr. 702001-2113, avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har avgivits

Stockholm 2023-04-

Mats Björud
Styrelseordförande
Ekonomi

Yvonne Nilsson
Styrelsesuppleant
Sekreterare

Sven Nilsson
Styrelseledamot
Fastighetsvärd

Johan Ragnevad
Styrelseledamot

Brf Kråkan 6

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning år 2022 för bostadsrättsföreningen Kråkan 6 avger, efter fullgjort uppdrag, följande berättelse:

Utgifter har gjorts i enlighet med fattade beslut och verifierats som sig bör.

Då revisionen inte gett anledning till anmärkning föreslår jag 2023 års föreningsstämma att:

Årets överskott, 7 248 kr, i enlighet med styrelsens förslag, överförs till ny räkning

Fastställa balansräkningen per den 31 december 2022

Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2022 års verksamhet

Stockholm 2023 - -

Robin Henriksson
Revisor