

# **Bostadsrättsföreningen Kråkan 6**

**Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm**

**Organisationsnummer 702001-2113**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2021**



**Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för 2021**  
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 Anette Brofelth
Revisor:	Robin Henriksson
Revisorsuppleant:	Yvonne Nilsson
Fastighetsvärd:	Sven E Nilsson
Trädgårdsmästare:	Sven E Nilsson (sammankallande) Robin Henriksson
Valberedning:	Tim Nordin (sammankallande) Isabella Axelsson

## Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls onsdag den 2 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 sålts under 2021. Under året har en lägenhet hyrts ut i andra hand vilket även gällde vid årets utgång.

På grund av pandemin beslutade styrelsen att återigen frångå den gemensamma vår- och höststädningen för att istället tilldela varje medlem en syssla att ansvara för, vilket genomfördes med ett gott resultat.

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. Detta då inga styrelseprotokoll skickas ut till medlemmarna.

Föreningen har genom Johan implementerat Boappa där alla medlemmar bland annat har möjlighet att boka tvättstugan, kommunicera med grannar, skicka frågor/synpunkter till styrelsen. Appen fungerar även som dokumenthantering. På sikt kommer troligtvis Boappa ersätta föreningens hemsida men tillsvidare hålls hemsidan kontinuerligt uppdaterad.

Föreningens välkomstbrev och trivselregler har uppdaterats med ett par mindre justeringar, bland annat information om Boappa.

### **Verksamheten under året**

Arbetet med östra stammen som påbörjades 2019 fortsatte under året.

Styrelsen valde att kontraktera Södertörns Bygg och Fastighets Compani Ab (BFC) som entreprenör för stambytet och rivningen påbörjades under sensommaren.

Arbetet pågick enligt tidsplan och avslutades med en godkänd slutbesiktning 16 december 2021.

Föreningens brandskydd har kontrollerats genom årlig rondering.

Den planerade OVK besiktningen sköts fram ett par månader på grund av stambytet och genomfördes 13 januari 2022. Besiktningen blev inte godkänd och styrelsen arbetar nu med att åtgärda de icke godkända punkterna.

### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god trots en stor kostnad för stambytet under 2021.

Årets underskott blev ca 2 467 000 SEK då stambytet belastade året.

Taxeringsvärde för fastigheten är 30,8 MSEK varav mark 22,2 MSEK och byggnad 8,6 MSEK.

Flera av föreningens lån har förlängts med ny bunden ränta.

Stokab har debiterats den årliga hyran för kopplingskåpet i cykelrum.

Föreningen har tillika med 2020 höjt avgiften med 3 % fr.o.m 1 januari 2021.

## Brf Kråkan 6

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter	414 106	397 891	392 798	383 312	372 040
Nettoresultat	-2 467 743	112 018	88 678	77 620	57 124
%	-596%	28%	23%	20%	15%

### Nyckeltal 2020-12-31

Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till bokfört värde 171 250 kr)	356%
Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till taxeringsvärde 30 800 000 kr )	11%
Skuldsättning per kvm	4 111
Årsavgift per kvm	501
Avskrivning/kvm byggnadsyta Avsättning till underhållsfond är nu 10 % av underhållsplan, dvs komplett.	31

## Brf Kråkan 6

RESULTATRÄKNING	2021	2020
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	414 106	397 891
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-183 843	-163 642
Övriga externa kostnader	-59 068	-57 179
Underhåll	-2 522 151	0
Avskrivningar	-31 365	-31 364
Summa rörelsekostnader	<u>-2 796 427</u>	<u>-252 185</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-2 382 321	145 706
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter mm	1 593	1 778
Räntekostnader mm	<u>-70 965</u>	<u>-19 747</u>
Summa finansiella poster	-69 372	-17 969
<b>Fastighetsavgift</b>	-16 049	-15 719
<b>Årets resultat</b>	-2 467 742	112 018

**Brf Kråkan 6****2021-12-31****2020-12-31****BALANSRÄKNING****Tillgångar***Anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	169 750	171 250
Balkonger	405 415	413 661
Inventarier och maskiner mm	10 322	31 941
	<u>585 487</u>	<u>616 852</u>

*Omsättningstillgångar*

Fordringar	11 939	10 632
Kassa och bank	779 318	754 369
	<u>791 257</u>	<u>765 001</u>

**Summa tillgångar** 1 376 744 1 381 853**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	637 099	637 099
Reservfond	1 917	1 917
	<u>639 016</u>	<u>639 016</u>

*Fritt eget kapital*

Fonder	-578 189	-694 240
Årets resultat	-2 467 743	112 018
	<u>-3 045 932</u>	<u>-582 222</u>

**Summa eget kapital** -2 406 916 56 794**Skulder**

Skulder till kreditinstitut	3 346 655	1 159 101
Leverantörsskulder	277 561	19 251
Övriga skulder	159 444	146 707
<b>Summa skulder</b>	<u>3 783 660</u>	<u>1 325 059</u>

**Summa eget kapital och skulder** 1 376 744 1 381 853**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 3 378 400 1 223 400

**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 2021-01-01 - 2021-12-31 har avgivits

Stockholm 2022-04-20



Mats Björud  
Styrelseordförande  
Ekonomi



Erik Lundmark  
Styrelseledamot  
Sekreterare



Sven Nilsson  
Styrelseledamot  
Fastighetsvärd



Johan Ragnevad  
Styrelseledamot

**Brf Kråkan 6**

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Undertecknad som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning år 2021 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 2022 års föreningsstämma att:

- årets underskott, 2 467 743 kr, i enlighet med styrelsens förslag, överförs till ny räkning
- fastställa balansräkningen per den 31 december 2021
- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2021 års verksamhet

Stockholm 2022-05-02

Robin Henriksson

