

# **Bostadsrättsföreningen Kråkan 6**

Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm

**702001-2113**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**



Styrelsen avger följande årsredovisning.  
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 äger fastigheten Blåkråkan 3, med adressen Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom

att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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):	Daniel Ångman Lis Sjöling Högkil Anette Brofelth
Revisor:	Robin Henriksson
Revisorsuppleant:	Yvonne Nilsson
Fastighetsvärd:	Sven E Nilsson
Trädgårdsmästare:	Sven E Nilsson (sammankallande) Robin Henriksson
Valberedning:	Anette Brofelth (sammankallande) Robin Henriksson

## Stämma och sammanträden

Ordinarie stämma hölls onsdag den 30 maj 2018 på gården till Ingemarsgatan 10.

Styrelsen har, förutom ordinarie stämma och konstituerande möte, under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och haft 6 protokollförda styrelsemöten.

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har två (2) lägenheter försålts och två (2) lägenheter hyrs ut i andra hand.

Medlemmarna har gemensamt utfört vår- & höststädningar med gott resultat.

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

Föreningens hemsida lever vidare och hålls kontinuerligt uppdaterad.

## Verksamheten under året

Föreningens stadgar har ändrats och godkänts under året för att följa Bostadsrätternas mönsterstadgar. Föreningens trivselregler och välkomstbrev har uppdaterats och skickats ut till medlemmarna per mejl.

Föreningen fortsätter med arbetet att notera lägenheters panter i lägenhetsregistret.

En ny energideklaration har utförts av Anticimex.

Föreningens brandskydd har kontrollerats genom årlig rondering.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

## Ekonomi

Föreningen har under året lagt om tre lån till ny bunden ränta på två respektive tre år.

Stokab har debiterats hyra för kopplingsskåpet i cykelrum.

Föreningen har höjt avgiften med 3 %.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016
Intäkter	383 312	372 040	371 260
Nettoresultat	77 620	42 659	-940 157 *

\* 2016 utfördes fasad/fönster renovering och målning 982 221 kr

## Nyckeltal 2018-12-31

Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till bokfört värde 173 500 kr)	101%
Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till taxeringsvärde 22 200 000 kr )	5%
Skuldsättning per kvm	1 418
Årsavgift 2018 per kvm	447
Avskrivning/kvm byggnadsyta	31
Avsättning till underhållsfond är nu 10 % av underhållsplan, dvs komplett.	

## Brf Kråkan 6

RESULTATRÄKNING	2018	2017
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	383 312	372 040
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-170 634	-162 463
Övriga externa kostnader	-68 912	-55 747
Underhåll	0	-44 403
Avskrivningar	-31 364	-31 364
Summa rörelsekostnader	-270 910	-293 977
<b>Rörelseresultat</b>	112 402	78 063
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter mm	0	0
Räntekostnader mm	-20 075	-20 939
Summa finansiella poster	-20 075	-20 939
<b>Fastighetsavgift</b>	-14 707	-14 465
<b>Årets resultat</b>	77 620	42 659

Brf Kråkan 6	18-12-31	17-12-31
<b>BALANSRÄKNING</b>		
<b>Tillgångar</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	172 000	172 750
Balkonger	430 153	438 399
Inventarier och maskiner mm	<u>77 427</u>	<u>104 276</u>
	679 580	715 425
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar	11 152	9 242
Kassa och bank	<u>477 338</u>	<u>388 051</u>
	488 490	397 293
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 168 070</b>	<b>1 112 718</b>
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	637 099	637 099
Reservfond	<u>1 917</u>	<u>1 917</u>
	639 016	639 016
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fonder	-868 289	-914 656
Årets resultat	<u>77 620</u>	<u>42 659</u>
	-790 669	-871 997
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-151 653</b>	<b>-232 981</b>
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 182 683	1 194 269
Leverantörsskulder	5 193	24 482
Övriga skulder	<u>131 847</u>	<u>126 948</u>
<b>Summa skulder</b>	<b>1 319 723</b>	<b>1 345 699</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 168 070</b>	<b>1 112 718</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	1 223 400	1 223 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Brf Kråkan 6

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Undertecknad som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning år 2018 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 2019 års föreningsstämma att:

- årets överskott, 77 620,29 kr, i enlighet med styrelsens förslag, överförs till ny räkning
- fastställa balansräkningen per den 31 december 2018
- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2018 års verksamhet

Stockholm 2019 -05-12

Robin Henriksson




## 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. En större underhållspost för fasad/fönster renovering och målning 2016 har belastat resultatet fullt ut och således även det egna kapitalet

Årsredovisning för Brf Kråkan 6, org. nr. 702001-2113, avseende räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 har avgivits

Stockholm 2019 -08-24



Mats Björud  
Styrelseordförande



Erik Lundmark  
Styrelseledamot



Sven Nilsson  
Styrelseledamot



Johan Ragnevad  
Styrelseledamot

# Revisionsberättelse

---

Undertecknad som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning år 2017 för bostadsrättsföreningen Kråkan 6 avger, efter fullgjort uppdrag, följande berättelse:

Utgifter har gjorts i enlighet med fattade beslut och v

erifierats som sig bör.

Då revisionen inte gett anledning till anmärkning föreslår jag 2018 års föreningsstämma att:

- årets överskott, <sup>42,658,70</sup>~~38,444,78~~ kr, i enlighet med styrelsens förslag, överförs till ny räkning
- fastställa balansräkningen per den 31 december 2017
- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2017 års verksamhet

Stockholm 2018-05-03



Robin Henriksson