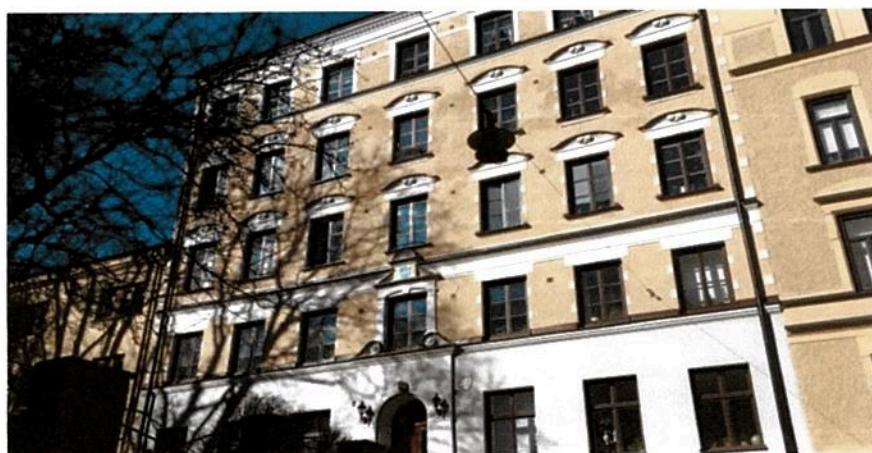


# **Bostadsrättsföreningen Kråkan 6**

**Ingemarsgatan 10, 113 54 Stockholm**

**Organisationsnummer 702001-2113**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**



**Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för 2020**

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 3 juni 2020 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 2020. Under året har den hyresgäst som hyrde en lägenhet i andra hand flyttat ut och bostadsrättsinnehavarna har flyttat tillbaka in vilket innebär att inga lägenheter i huset hyrdes ut vid årets utgång.

På grund av pandemin beslutade styrelsen att ställa in 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.

Föreningens hemsida lever vidare och hålls kontinuerligt uppdaterad.

## Verksamheten under året

Arbetet med östra stammen som påbörjades 2019 fortsatte under året.

Första steget var att kontraktera en projektledare vilket det beslutades om i ett extra insatt möte under hösten.

Nu leder företaget Perfecta projektledning stambytet och nästa steg är att under våren/sommaren 2021 kontraktera en entreprenör.

Styrelsen fick ett erbjudande från Stockholm Exergi om digitaliserad fjärrvärme med syfte att effektivisera och sänka uppvärmningskostnaden i huset. Utan kostnad installerade vi tre av deras sensorer i några lägenheter i huset med syfte att löpande mäta temperaturen. Styrelsen valde att avvakta med tecknandet av abonnemanget värmeoptimering, som eventuellt kan hjälpa oss att sänka kostnaderna, tills vi har mer information från sensorerna.

Föreningens brandskydd har kontrollerats genom årlig rondering.

#### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är god. Årets överskott blev ca 112 000 SEK då inga underhållskostnader belastade året. Taxeringsvärde för fastigheten är 30,8 MSEK varav mark 22,2 MSEK och byggnad 8,6 MSEK.

Ett sparkonto öppnades hos Collector bank för att få en viss ränta på föreningens likvida medel. 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

	2020	2019	2018
Intäkter	397 891	392 798	383 312
Nettoresultat	112 018	88 678	77 620
%	28%	23%	20%

### Nyckeltal 2020-12-31

Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till bokfört värde 171 250 kr)	95%
Fastighetens belåningsgrad (med fastigheten värderad till taxeringsvärde 30 800 000 kr )	4%
Skuldsättning per kvm	1 390
Årsavgift per kvm	475
Avskrivning/kvm byggnadsyta Avsättning till underhållsfond är nu 10 % av underhållsplan, dvs komplett.	31

## Brf Kråkan 6

RESULTATRÄKNING	2020	2019
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	397 891	392 798
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-163 642	-171 302
Övriga externa kostnader	-57 179	-50 943
Underhåll	0	-12 998
Avskrivningar	-31 364	-31 364
Summa rörelsekostnader	<u>-252 185</u>	<u>-266 607</u>
<b>Rörelseresultat</b>	145 706	126 191
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter mm	1 778	0
Räntekostnader mm	-19 747	-22 366
Summa finansiella poster	<u>-17 969</u>	<u>-22 366</u>
<b>Fastighetsavgift</b>	-15 719	-15 147
<b>Årets resultat</b>	112 018	88 678

<b>Brf Kråkan 6</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>		
<b>Tillgångar</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	171 250	171 250
Balkonger	413 661	421 907
Inventarier och maskiner mm	<u>31 941</u>	<u>55 060</u>
	616 852	648 217
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Fordringar	10 632	10 075
Kassa och bank	<u>754 369</u>	<u>615 242</u>
	765 001	625 317
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 381 853</b>	<b>1 273 534</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	-694 240	-786 853
Årets resultat	<u>112 018</u>	<u>88 678</u>
	-582 222	-698 175
<b>Summa eget kapital</b>	<b>56 794</b>	<b>-59 159</b>
<b>Skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 159 101	1 170 964
Leverantörsskulder	19 251	35 431
Övriga skulder	<u>146 707</u>	<u>126 298</u>
<b>Summa skulder</b>	<b>1 325 059</b>	<b>1 332 693</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 381 853</b>	<b>1 273 534</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	1 223 400	1 223 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## 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 2020-01-01 - 2020-12-31 har avgivits

Stockholm 2021-04-21



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 201<sup>20</sup>~~19~~  
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 20<sup>21</sup> års  
föreningsstämma att:

- årets överskott, 112 018 kr, i enlighet med styrelsens förslag,  
överförs till ny räkning
- fastställa balansräkningen per den 31 december 2020
- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2020 års verksamhet

Stockholm 2021 -05-09

Robin Henriksson

