

Årsredovisning
för
Brf Kransstjärnan

769608-3984

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31



Styrelsen för Brf Kransstjärnan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet HYACINTEN 1 byggdes 1946 och har värdeår 1946. Lägenhetsyta uppgår till 817 kvm och lokalyta till 65 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsen anordnade vår städdag den 6 maj med bra anslutning från medlemmarna. Gemensamma utrymmen städades. Utvändigt krattades löv och infarten sopades. Höststädning utfördes med eget ansvar för medlemmarna under slutet av november månad.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Adexter AB som svarat för redovisningen samt av styrelsen i övriga delar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat föreningen.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 15 st medlemslägenheter.

1 (3) lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 (1) lokal och 6 (8) parkeringsplatser.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Robin Danielsson	Ordförande
Joackim Zwahlen	Ledamot
Karolina Westerdahl	Ledamot
Andreas Melldahl	Suppleant
Isabela Schachingar	Suppleant

Revisionsbyrå Grant Thornton Sweden AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-31

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 3st (3) protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 16 079 000 kr varav 8 143 000 kr avser mark.

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	582	584	581	583	581
Resultat efter finansiella poster	-146	-157	-196	-176	-312
Kassalikviditet (%)	214,06	186,81	166,54	221,48	183,36
Soliditet (%)	69,37	69,20	69,10	69,22	69,47
Skuldränta (%)	1,32	1,42	1,41	1,44	2,20

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 150 932	378 288	504 492	-3 864 948	-156 958	8 011 806
Disposition av föregående års resultat:				-156 958	156 958	0
Avsatt till reparationsfond			48 237	-48 237		0
Årets resultat					-145 603	-145 603
Belopp vid årets utgång	11 150 932	378 288	552 729	-4 070 143	-145 603	7 866 203

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 070 142
årets förlust	-145 603
	-4 215 745

behandlas så att avsättning reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde)	48 237
i ny räkning överföres	-4 263 982
	-4 215 745

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror, m.m.	1	582 012	583 836
Summa rörelseintäkter		582 012	583 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-417 997	-419 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 815	-270 390
Summa rörelsekostnader		-681 812	-690 279
Rörelseresultat		-99 800	-106 443
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 803	-50 515
Summa finansiella poster		-45 803	-50 515
Resultat efter finansiella poster		-145 603	-156 958
Resultat före skatt		-145 603	-156 958
Årets resultat		-145 603	-156 958

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	10 823 833	11 080 758
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 890	13 780
Summa materiella anläggningstillgångar		10 830 723	11 094 538
Summa anläggningstillgångar		10 830 723	11 094 538
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 875	14 455
Summa kortfristiga fordringar		38 875	14 508
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		212 517	212 517
Summa kortfristiga placeringar		212 517	212 517
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		257 816	256 360
Summa kassa och bank		257 816	256 360
Summa omsättningstillgångar		509 208	483 384
SUMMA TILLGÅNGAR		11 339 931	11 577 922

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		11 529 220	11 529 220
Fond för yttre underhåll		552 729	504 492
Summa bundet eget kapital		12 081 949	12 033 712
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 070 142	-3 864 947
Årets resultat		-145 603	-156 958
Summa ansamlad förlust		-4 215 745	-4 021 906
Summa eget kapital		7 866 204	8 011 806
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 235 846	3 307 358
Summa långfristiga skulder		3 235 846	3 307 358
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 216	22 924
Skatteskulder		52 900	51 670
Kortfristig del av långfristiga lån		71 512	71 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	86 253	112 652
Summa kortfristiga skulder		237 881	258 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 339 931	11 577 922

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas att flyta in.

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Not 1 Specifikation av rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter medlemmar	509 412	511 236
Hysesintäkter	72 600	72 600
	582 012	583 836

Not 2 Specifikation av rörelsekostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Driftkostnader	257 478	262 443
Reparationskostnader	52 882	44 840
Administrationskostnader	80 962	86 381
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 675	26 225
	417 997	419 889

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 384 685	15 384 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 384 685	15 384 685
Ingående avskrivningar	-4 358 204	-4 115 752
Årets avskrivningar	-242 452	-242 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 600 656	-4 358 204
Utgående redovisat värde	10 784 029	11 026 481
Taxeringsvärden byggnader	8 143 000	8 143 000
Taxeringsvärden mark	7 936 000	7 936 000
	16 079 000	16 079 000
Bokfört värde byggnader	7 521 929	7 764 381
Bokfört värde mark	3 262 100	3 262 100
	10 784 029	11 026 481

Not 4 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289 463	289 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 463	289 463
Ingående avskrivningar	-235 186	-220 713
Årets avskrivningar	-14 473	-14 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 659	-235 186
Utgående redovisat värde	39 804	54 277

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 310	194 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 310	194 310
Ingående avskrivningar	-180 530	-167 065
Årets avskrivningar	-6 890	-13 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 420	-180 530
Utgående redovisat värde	6 890	13 780

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas inom 1 år efter balansdagen	71 512	71 512
Skulder som betalas inom 2-4 år efter balansdagen	286 048	286 048
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 878 286	2 949 798
	3 235 846	3 307 358

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	7 834	8 999
Upplupna driftkostnader	9 971	18 996
Upplupna administrationskostnader	34 000	34 000
Förutbetalda månadsavgifter	34 448	50 657
	86 253	112 652

Stockholm 2022-05-

Robin Danielsson
Ordförande

Joackim Zwahlen

Karolina Westerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 17:19

SENT BY OWNER:

Lovisa Karlsson · 30.05.2022 15:39

DOCUMENT ID:

H1g7Qtrfdc

ENVELOPE ID:

SJQQYBz_5-H1g7Qtrfdc

DOCUMENT NAME:

Brf Kransstjärnan 210101-211231 ÅRV.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOACKIM ZWAHLEN joackim.zwahlen@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 21:04 30.05.2022 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/05/1990) IP: 217.213.108.33
2. ROBIN DANIELSSON info@rdpictures.se	Signed Authenticated	31.05.2022 08:58 31.05.2022 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/04/1986) IP: 82.209.140.68
3. KAROLINA WESTERDAHL karolina.westerdahl@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 17:18 31.05.2022 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/04/1984) IP: 90.129.210.162
4. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2022 17:19 31.05.2022 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed