

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kräklan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Elin Ulrika Envall	Ordförande
Yngve Dahlberg	Ledamot
Marie Eklund	Ledamot
Fredrik Hellström	Ledamot
Irène Zandra Michell de Neergaard	Ledamot
Sofia Helena Stadler	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Olov Lagerqvist	Sammanställande
Fredrik Forsberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kräklan 6	1999	Hägersten

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

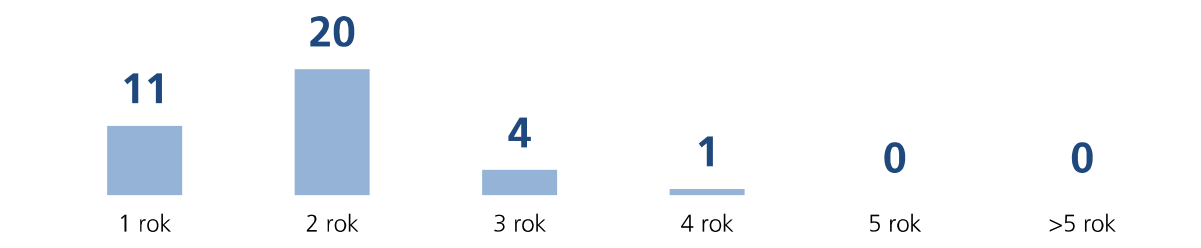
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 676 m², varav 1 642 m² utgör boyta och 34 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	34 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av golv i hyreslokal	2022	Renovering av golv i hyreslokal
Byte av expansionskärl samt pump	2022	Byte av expansionskärl samt pump i undercentral
Ommålning av fönster och tvättstuga	2021	Ommålning av fönster och tvättstuga.
Översyn av undercentral mm	2021	Översyn av undercentral, byte av injusteringsventiler, renspolning av VVC stammar mm.
Byte av vatten- och avloppsledning från hus ut till anslutningspunkt i gatan	2021	Byte av vatten- och avloppsledning från hus ut till anslutningspunkt i gatan
Fiber	2017	Fiber dragits in i fastigheten.
Takrenovering	2015	Murning av skorstenar och plåtslageriarbeten.
Markanläggning	2012	Omfattande förbättringsåtgärder avseende marken runt huset och grillplats skapades. Parkeringsplatser asfalterades och gångvägar fick ny beläggning.
Ommålning av trapphus	2011	
Nybyggnation av balkonger och altaner	2011 - 2012	Bostadsrättsinnehavarnas balkonger finansierades via att varje medlem betalade sin respektive balkong/altan och föreningen finansierade balkongerna för fyra hyresrätter.
Renovering av fönster	2008	I samband med renovering av samtliga fönster monterades även energiglas i samtliga fönster.
Nytt tak och fasad	2006	I samband med denna renovering fick taket helt nytt tegel samt att stuprör och plåtdetaljer byttes ut. Fasaden fick ny puts samt att huset erhöll en ny färg.
Stambyte	2002 - 2003	Byte av alla tappvattenledningar och elledningar, renovering av badrum och toaletter samt renovering av hyreslägenheter. Dessutom gjordes dränering av marken på husets norra sida.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningen har också installerat laddstolpar för elbilar.

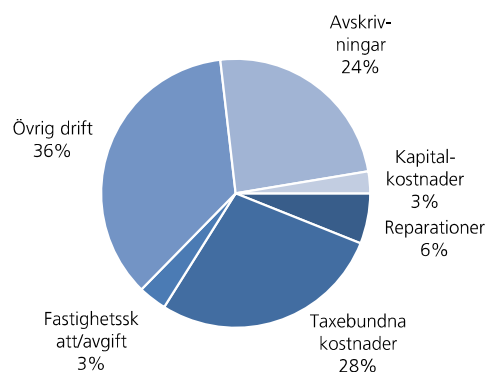
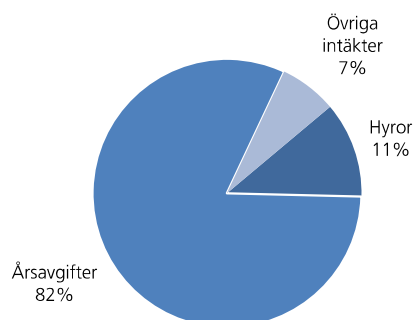
Föreningens ekonomi

Föreningen har gjort avgiftshöjning under hösten 2022 på 5% och sedan ytterligare en höjning på 15% per den 1 januari 2023. Föreningen är lågt belånad vilket är en stor fördel för närvarande.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 746 588	2 072 000
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 346 076	1 310 306
Finansiella intäkter	4 423	0
Medlemsinsatser	0	2 830 000
Ökning av kortfristiga skulder	248 878	0
	1 599 377	4 140 306
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 215 695	1 863 034
Finansiella kostnader	43 854	51 409
Ökning av materiella anläggningstillgångar	225 837	0
Ökning av kortfristiga fordringar	17 658	1 857
Minskning av långfristiga skulder	36 688	2 098 774
Minskning av kortfristiga skulder	0	450 643
	1 539 732	4 465 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 806 234	1 746 588
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	59 645	-325 412

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört stamspolning av fastighetens samtliga stammar. Under året har även en obligatorisk OVK-besiktning utförts. De åtgärder som behöver ske som ett resultat av besiktningen kommer att utföras under 2023. Föreningen har även under året utfört en brandtätning i källaren.

Under slutet av 2022 har föreningen installerat laddstolpar på parkeringsplatserna på baksidan av föreningens hus. Föreningen har under mars månad 2023 erhållit 105 000 kr i bidrag från Naturvårdsverket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	703	694	679	679
Hyror/m ² hyresrättsyta	925	922	1 094	1 207
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 097	2 121	3 464	3 495
Elkostnad/m ² totalyta	39	28	21	24
Värmekostnad/m ² totalyta	181	189	176	180
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	37	28	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	31	61	55
Soliditet (%)	82	83	71	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-312	-1 007	-936	-262
Nettoomsättning (tkr)	1 345	1 307	1 300	1 292

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 642 m² bostäder och 34 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 349 014	0	0	11 349 014
Inträdesavgifter	3 750	0	0	3 750
Upplåtelseavgifter	9 393 573	0	0	9 393 573
Kapitaltillskott	3 249 485	0	0	3 249 485
Fond för yttre underhåll	161 997	161 997	-197 104	197 104
S:a bundet eget kapital	24 157 819	161 997	-197 104	24 192 926
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 979 954	-161 997	-810 013	-6 007 944
Årets resultat	-312 029	-312 029	1 007 117	-1 007 117
S:a fritt eget kapital	-7 291 983	-474 026	197 104	-7 015 061
S:a eget kapital	16 865 836	-312 029	0	17 177 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-312 029
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 817 958
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 997
summa balanserat resultat	-7 291 984

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 291 984
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 345 357	1 307 255
Övriga rörelseintäkter	Not 3	719	3 051
Summa rörelseintäkter		1 346 076	1 310 306
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-969 486	-1 567 447
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 212	-269 304
Personalkostnader	Not 6	-45 997	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 979	-402 980
Summa rörelsekostnader		-1 618 674	-2 266 014
RÖRELSERESULTAT		-272 598	-955 708
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 423	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 854	-51 409
Summa finansiella poster		-39 431	-51 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 029	-1 007 117
ÅRETS RESULTAT		-312 029	-1 007 117

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	18 579 485	18 982 465
Pågående byggnation	Not 9	225 837	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 805 322	18 982 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 805 322	18 982 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 733	9 221
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 573 463	501 122
Summa kortfristiga fordringar		1 589 196	510 343
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		297 704	1 299 254
Summa kassa och bank		297 704	1 299 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 886 901	1 809 597
SUMMA TILLGÅNGAR		20 692 223	20 792 062

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 750	3 750
Medlemsinsatser		20 742 587	20 742 587
Kapitaltillskott		3 249 485	3 249 485
Fond för yttre underhåll	Not 12	161 997	197 104
Summa bundet eget kapital		24 157 819	24 192 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 979 954	-6 007 944
Årets resultat		-312 029	-1 007 117
Summa fritt eget kapital		-7 291 983	-7 015 061
SUMMA EGET KAPITAL		16 865 836	17 177 865
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 000 380	2 023 420
Summa långfristiga skulder		2 000 380	2 023 420
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 275 316	1 288 964
Leverantörsskulder		281 963	83 668
Skatteskulder		111 168	107 908
Övriga skulder		3 412	719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	154 148	109 518
Summa kortfristiga skulder		1 826 007	1 590 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 692 223	20 792 062

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	Fullt avskriven	10 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 098 591	1 084 102
Hyror bostäder	69 467	69 156
Hyror lokaler	36 000	36 000
Hyror parkering	36 750	32 750
Hyror förråd	12 600	13 500
Bredbandsintäkter	73 920	71 747
Överlåtelse/pantsättning	14 007	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 000	0
Öresutjämning	22	0
	1 345 357	1 307 255

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	719	3 051
	719	3 051

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	26 550	32 840
	Städning entreprenad	37 629	36 726
	OVK Obl. Ventilationskontroll	21 250	0
	Myndighetstillsyn	0	11 875
	Gemensamma utrymmen	20 060	279
	Sophantering	738	0
	Gård	19 238	33 559
	Serviceavtal	1 121	0
	Förbrukningsmateriel	5 388	2 755
	Brandskydd	57 669	7 091
	Fordon	482	835
		190 125	125 960
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 500
	Tvättstuga	7 709	45 888
	Entré/trapphus	1 882	0
	Lås	3 198	0
	VVS	40 765	18 569
	Värmeanläggning/undercentral	41 375	0
	Tak	0	7 805
	Balkonger/altaner	0	39 188
	Mark/gård/utemiljö	6 400	6 900
	Skador/klotter/skadegörelse	0	14 040
		101 329	133 890
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	98 388
	VVS	0	287 567
	Fönster	0	250 000
		0	635 955
	Taxebundna kostnader		
	El	65 293	46 543
	Värme	303 261	316 819
	Vatten	62 617	61 393
	Sophämtning/renhållning	22 071	24 633
	Grovsopor	10 051	9 018
		463 293	458 406
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 595	68 554
	Kabel-TV	10 551	10 074
	Bredband	78 300	80 100
		159 446	158 728
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 674	54 508
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	970 867	1 567 447

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 864	0
	Tele- och datakommunikation	1 538	1 188
	Juridiska åtgärder	600	1 875
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	16 000
	Föreningskostnader		450
	Fritids- och trivselkostnader	1 083	1 629
	Förvaltningsarvode	150 471	147 248
	Administration	18 954	18 191
	Konsultarvode	0	77 342
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 460	5 380
		198 830	269 304
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	20 000
	Sociala kostnader	10 997	6 284
		45 997	26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	84 722	84 722
	Förbättringar	256 258	256 258
	Markanläggning	62 000	62 000
		402 979	402 980

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 675 036	29 675 036
	Utgående anskaffningsvärde	29 675 036	29 675 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 692 571	-10 289 592
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 979	-402 980
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 095 551	-10 692 571
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 579 485	18 982 465
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 948 925	2 948 925
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 915 000	23 905 000
	Taxeringsvärde mark	32 084 000	18 492 000
		53 999 000	42 397 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	42 200 000
	Lokaler	199 000	197 000
		53 999 000	42 397 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Laddstolpar	225 837	0
		225 837	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	154 450	154 450
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	154 450	154 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-154 450	-154 450
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-154 450	-154 450
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	64 934	53 788
	Klientmedel hos SBC	454 172	447 334
	Räntekonto hos SBC	1 054 357	0
		1 573 463	501 122

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	197 104	643 004
	Reservering enligt stadgar	161 997	127 191
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-197 104	-573 091
	Vid årets slut	161 997	197 104

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,060 %	1 252 276	1 265 924	2023-01-09
	Handelsbanken	1,300 %	2 023 420	2 046 460	2025-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 275 696	3 312 384	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 275 316	-1 288 964	
			2 000 380	2 023 420	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 092 256 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	10 954	4 979
	Avgifter och hyror	143 194	104 539
		154 148	109 518

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Hägersten den / 2023

Elin Ulrika Envall
Ordförande

Yngve Dahlberg
Ledamot

Marie Eklund
Ledamot

Fredrik Hellström
Ledamot

Irène Zandra Michell de Neergard
Ledamot

Sofia Helena Stadler
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Kräklan 6, org.nr 769603-6677.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Kräklan 6 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmetod i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm / 2023

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se