

Årsredovisning 2022

BRF KRASSEN 1

769607-3050



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRASSEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-06-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 582 kvm och 5 lokaler om 105 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Maria Gelin	Ordförande
Fredrik Olof Bo Stork	Sekreterare
Karl Otto Egeman	Kassör
Robert Hallin	Ledamot
Elin Åberg	Ledamot
Emma Portar	Ersättare
Helia Farahnoosh	Ersättare
Mats Furby	Ersättare

REVISORER

Robert Cedermark Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. I juli genomfördes även ett extra årsmöte för att godkänna föreningens planer på att bygga balkonger. Intresset för att bygga balkonger har dock avtagit under året, delvis med hänvisning till det förändrade ränteläget och andra omständigheter, som att vissa planerar att flytta från huset.

ÖVRIGT

Under året har en systematisk brandskyddsgenomgång genomförts. Genomgången finns dokumenterad. Föreningen har haft två gemensamma städdagar. En under våren och en under hösten. Under våren 2022 infördes utsortering av matavfall. Året har till stora delar präglats av höga elpriser, och för att motverka detta har föreningen vidtagit flera åtgärder, som att ställa ner temperaturkurvan på värmepumpen, vilket har gett betydande kostnadsbesparingar. Styrelsen har också uppmuntrat samtliga hyresgäster och boende i huset att spara på el och framför allt varmvatten

EKONOMI

Två av tre av föreningens lån är låsta på 1 år respektive 3 år. Den utökade vattenkostnaden under 2022 beror huvudsakligen på en restfaktura på 19 534 kronor upprättad 15 juli 2022, som rättar tidigare utskickade vattenfakturer från perioden 3 juli 2017 till 30 april 2022.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Källarförråd byggs om till kontor för uthyrning
- 2017 Fiberanslutning
- 2014 Anlagt innergård
- 2011 Bytt ut fönster till 3 glas
- 2010 Bytt ut värmeanläggning från olja till eluppvärmd
- 2006 Takrenovering
- 2001 Vatten och El stammar bytta

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Skottning av tak	AB ICEPOOL
Reparation av vitvaror	Bravida Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar Stockholm
Lås tjänst	Västberga lås

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	816	770	732	755
Resultat efter fin. poster	69	-229	194	156
Soliditet, %	43	43	45	43
Yttre fond	353	434	396	358
Bostadsyta, kvm	582	582	582	582
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	850	850	850	803
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 776	7 776	7 776	7 982

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 030	-	-	3 030
Fond, yttre underhåll	434	-	-80	353
Balanserat resultat	412	-229	80	263
Årets resultat	-229	229	69	69
Eget kapital	3 647	0	69	3 716

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	263
Årets resultat	69
Totalt	332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	63
Balanseras i ny räkning	269
	332

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		816	770
Rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		822	770
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-497	-742
Övriga externa kostnader	8	-67	-88
Personalkostnader	9	-69	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60	-60
Summa rörelsekostnader		-693	-948
RÖRELSERESULTAT		128	-178
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60	-52
Summa finansiella poster		-60	-52
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		69	-229
ÅRETS RESULTAT		69	-229

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 152	8 210
Maskiner och inventarier	12	11	13
Summa materiella anläggningstillgångar		8 163	8 223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 163	8 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	-10
Övriga fordringar	13	0	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23	22
Summa kortfristiga fordringar		33	49
Kassa och bank			
Kassa och bank		320	187
Summa kassa och bank		320	187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		353	236
SUMMA TILLGÅNGAR		8 516	8 459

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 030	3 030
Fond för yttre underhåll		353	434
Summa bundet eget kapital		3 383	3 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		263	412
Årets resultat		69	-229
Summa fritt eget kapital		332	183
SUMMA EGET KAPITAL		3 716	3 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 412	2 926
Summa långfristiga skulder		1 412	2 926
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 114	1 600
Leverantörsskulder		21	39
Skatteskulder		78	75
Övriga kortfristiga skulder		24	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151	158
Summa kortfristiga skulder		3 388	1 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 516	8 459

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krassen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	49	49
Hysesintäkter, lokaler	246	200
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	467	467
Övriga intäkter	61	54
Summa	822	770

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	1
Fastighetsskötsel	0	2
Snöskottning	0	16
Städning	42	42
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	0	11
Summa	43	76

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	4	147
VA	39	0
Summa	44	147

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Lilla lokalen	0	118
Summa	0	118

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	241	239
Sophämtning	14	19
Vatten	44	28
Summa	298	285

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	38	38
Fastighetsförsäkringar	20	19
Fastighetsskatt	41	38
Kabel-TV	15	21
Summa	112	116

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	45	43
Övriga förvaltningskostnader	22	44
Summa	67	88

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	17	15
Styrelsearvoden	53	43
Summa	69	58

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60	51
Summa	60	52

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 824	8 824
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 824	8 824
Ingående ackumulerad avskrivning	-614	-556
Årets avskrivning	-58	-58
Utgående ackumulerad avskrivning	-672	-614
Utgående restvärde enligt plan	8 152	8 210
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 770</i>	<i>2 770</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 324	6 182
Taxeringsvärde mark	11 696	6 488
Summa	21 020	12 670
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31	31
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31	31
Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-17
Avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-20	-18
Utgående restvärde enligt plan	11	13
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	-38
Summa	0	-38

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7	6
Förvaltning	15	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	23	22

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-09-25	0,83 %	1 514	1 514
Swedbank	2025-10-24	1,23 %	1 412	1 412
Swedbank	2023-03-28	3,75 %	1 600	1 600
Summa			4 526	4 526

Varav kortfristig del 3 114

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	58	76
Förutbetalda avgifter/hyror	70	61
Löner	5	0
Sociala avgifter	1	0
Städning	4	4
Utgiftsräntor	6	8
Vatten	6	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	5
Summa	151	158

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 176	6 176
Summa	6 176	6 176

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Maria Gelin
Ordförande

Elin Åberg
Ledamot

Robert Hallin
Ledamot

Fredrik Olof Bo Stork
Sekreterare

Karl Otto Egeman
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisor
Robert Cedermark
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 22:19

SENT BY OWNER:

Elin Åström • 16.05.2023 14:36

DOCUMENT ID:

SyxcA_x-r2

ENVELOPE ID:

SycCOeZS2-SyxcA_x-r2

DOCUMENT NAME:

Brf Krassen 1, 769607-3050 Årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Otto Egeman otto.egeman@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 15:24 16.05.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/03) IP: 90.129.207.200
2. MARIA GELIN maria.k.gelin@regiondalarna.se	Signed Authenticated	16.05.2023 16:15 16.05.2023 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/26) IP: 194.71.63.203
3. ROBERT HALLIN roberthallin@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 18:15 17.05.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/16) IP: 104.28.31.63
4. Fredrik Olof Bo Stork fredrik.stork@me.com	Signed Authenticated	19.05.2023 16:25 19.05.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/23) IP: 185.183.146.144
5. Elin Josefin Åberg elin.berg11@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 16:34 19.05.2023 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/12) IP: 185.183.146.74
6. ROBERT CEDERMARK robert.cedermark@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 22:19 19.05.2023 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/07) IP: 94.191.153.65

* 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

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Krassen 1

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Krassen 1 räkenskaper för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning har granskats i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Mitt uppdrag som revisor innefattar att se till att styrelsen förvaltat sitt förtroende gentemot medlemmarna gällande den ekonomiska och tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen. Årsredovisningen, bokföringen samt styrelseprotokoll har granskats för att säkerställa att styrelsen utfört sitt uppdrag på ett oklanderligt vis. Den granskning som utförts har syftat till att med rimlig säkerhet försäkra att förvaltningen skett genom ett ändamålsenligt och tillbörligt förfarande. Detta är dock icke en garanti för att felaktigheter och oegentligheter i förvaltningen eller i upprättandet av årsredovisning har uppdagats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll, samt i enlighet vad som nämnts ovan, finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därmed tillstyrker jag föreningsstämman att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Shanghai (上海) den 5:e Maj 2023,



Robert Cedermark
Förtroendevald revisor