

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kråkan

769624-7373

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kråkan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-09. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2015-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-16.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet Saga 9 inrymmer 7 lägenheter och är belägen på adressen Torsredsvägen 64 i Trollhättan. På fastigheten finns 2 bostadsbyggnader i 2 våningar som färdigställdes under 2015.

Den totala bostadsytan uppgår till 679 m² där varje lägenhet är lika stor, 97 m². Till lägenheterna hör även cykelförråd, varmförråd och parkeringsplatser.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 11 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 10 personer.

Någon ytterligare höjning av hyrorna planeras inte i nuläget, styrelsen gjorde en höjning i februari på 2,3%. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 662 kr/m²/år. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Underhåll

Årets kostnad för yttre underhåll uppgår till 0 (32 018) kr och löpande reparationer uppgick till 8 762 (0) kr. Avsättning till underhållsfond görs enligt den underhållsplan styrelsen fattat beslut om. Planerat underhåll ska kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	449	435	435	435
Resultat efter finansiella poster	-32	-59	-2	-3
Soliditet (%)	67	67	67	67
Årsavgift kr / kvm	662	641	641	641
Driftkostnad kr / kvm	226	264	162	154
Låneskuld kr / kvm	9 835	9 941	10 047	10 153

I resultatet ingår avskrivningar med 202 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 170 tkr (143) (200) (199). Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I samband med omtaxering av fastigheten fastställdes boendeytan till totalt 679 kvm, tidigare lämnad uppgift på 700 kvm avsåg yta inklusive förråd, garage samt parkering. Nyckeltalen ovan har räknats om och redovisas på den fastställda boendeytan.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 930 000	209 387	-219 044	-58 955	13 861 388
Disposition av föregående års resultat:			-58 955	58 955	0
Reservering underhållsfond		57 500	-57 500		0
Ianspråkstagande av underhållsfond			0		0
Årets resultat				-32 028	-32 028
Belopp vid årets utgång	13 930 000	266 887	-335 499	-32 028	13 829 360

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-335 499
avsättning fond för yttre underhåll	-57 500
Ianspråkstagande av underhållsfond	0
årets förlust	-32 028
	-425 027
behandlas så att i ny räkning överföres	-425 027
	-425 027

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Årsavgifter

449 198

435 119

Övriga intäkter

1 599

1 125

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

450 797

436 244

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-103 614

-131 396

Övriga externa kostnader

-50 074

-47 894

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-202 016

-202 016

Summa rörelsekostnader

-355 704

-381 306

Rörelseresultat

95 093

54 938

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

564

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-127 685

-113 893

Summa finansiella poster

-127 121

-113 893

Resultat efter finansiella poster

-32 028

-58 955

Resultat före skatt

-32 028

-58 955

Årets resultat

-32 028

-58 955

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 814 364

20 016 380

Summa materiella anläggningstillgångar

19 814 364

20 016 380

Summa anläggningstillgångar

19 814 364

20 016 380

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

308

0

Summa kortfristiga fordringar

308

0

Kassa och bank

Kassa och bank

783 565

699 726

Summa kassa och bank

783 565

699 726

Summa omsättningstillgångar

783 873

699 726

SUMMA TILLGÅNGAR

20 598 237

20 716 106

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 930 000	13 930 000
Fond för yttre underhåll		266 887	209 387
Summa bundet eget kapital		14 196 887	14 139 387
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-335 499	-219 044
Årets resultat		-32 028	-58 955
Summa fritt eget kapital		-367 527	-277 999
Summa eget kapital		13 829 360	13 861 388
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 606 000	3 339 000
Summa långfristiga skulder		6 606 000	3 339 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	72 000	3 411 000
Leverantörsskulder		281	27 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 596	77 542
Summa kortfristiga skulder		162 877	3 515 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 598 237	20 716 106

Noter

Not 1 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:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Lån

Anges i kronor per kvadratmeter upplåtelsebar yta.

Driftskostnader

Anges i kronor per kvadratmeter och omfattar alla löpande kostnader för föreningen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att beakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 080 000	21 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 080 000	21 080 000
Ingående avskrivningar	-1 063 620	-861 604
Årets avskrivningar	-202 016	-202 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 265 636	-1 063 620
Utgående redovisat värde	19 814 364	20 016 380

Not 3 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Nästa års amortering	Långfristig skuld
Länsförsäkringar	1,32 %	36 000	3 303 000
Länsförsäkringar	4,16 %	36 000	3 303 000
		72 000	6 606 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	6 318 000	3 195 000
	6 318 000	3 195 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 678 000 (6 750 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 606 000	3 339 000
	6 606 000	3 339 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	3 411 000
	72 000	3 411 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Trollhättan

Eric Andréasson
Ordförande

Filippa Johansson

Peter Sundström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda Palmén
Auktoriserad revisor