



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Krabaten 8



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krabaten 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2014 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1977-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jukka-Pekka Seitola	Ordförande
Nina Ninwa Hallgren	Ledamot
Emelie Margaretha Simmons	Ledamot
Jan Erik Svannäs	Ledamot

Siv Elisabeth Melin	Suppleant
Anders Åqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Björn Winberg	Ordinarie Intern
Anders Grundberg	Suppleant Intern

Valberedning

Eva Henell	
Josefina Rickardt	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krabaten 8		Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

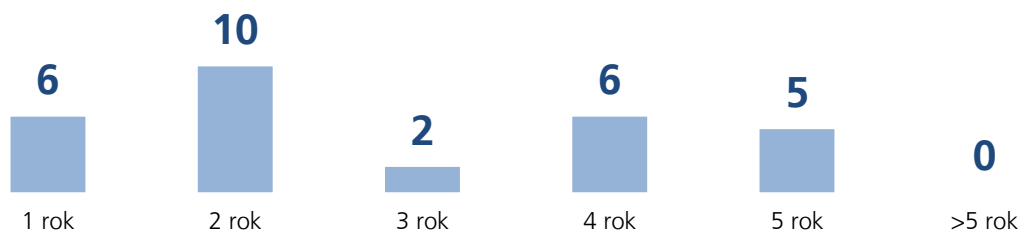
Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 280 m², varav 2 265 m² utgör boyta och 15 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takomläggning, gathuset	2020	
OVK med uppföljning	2020	Åtgärdande anmärkningar 20/21
Byte av cirkulationspump för värmesystemet	2019	
Radonmätning	2019	
lordningställande av gården efter kulvertrenovering	2018	
Renovering av de lägenhetsfönster som inte renoverades 2014	2018	
Energibesiktning	2018	
Åtgärdande av skador i portikens målning.	2016	
Byte belysning i gathusets källare	2016	
Installation av avluftare för värmesystemet	2016	
Taksäkerhet uppdaterad enligt nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket	2015	
Målning av taken på båda husen	2015	
Byte av utkast/kran på gården	2015	
Byte av avloppsrör under gården samt under gathusets källargolv	2015	
Rostbehandling och målning av pladdörrar, -luckor och -staket.	2014	
Målning av garage-och ytterportar.		
Reparation och målning av fasadsockeln mot Kaptensgatan	2014	
Renovering fönster inkl spanjoletter	2014	Samtliga fönster mot Kaptensgatan samt de tre översta våningarna i alla lägenheter i båda huskropparna
Spolning och filmning av horisontella rör mellan huskropparna och under gathuset	2014	
OVK	2014	Godkänd men in- och utventilation har behövt åtgärdas i flera lägenheter, där den tagits bort i samband med renovering.
10-årsunderhåll av balkonger installerade 2004 samt byggnad av en ny balkong.	2014	
Fibernät installerat i alla lägenheter	2013	
Stokab installerar fibernod.Avtal tecknat.	2013	
Tätning gathusets tak	2013	
Underhållsplan framtagen	2013	
Spolning av stammar	2012	Samlingsledning samt 4 dagvattenbrunnar med grenledningar
Nya lägenhetsnummer	2011	
Spolning av stammar	2010	
Brandbesiktning av rökgångar. Flera eldstäder belagda med eldningsförbud.	2010	
Rapportering till Energimyndigheten	2010 - 2011	
Fibernät indraget i källaren	2010	
Renovering av entré och trapphus	2008 - 2009	Målning, belysning, dörröppnare etc.
Stenläggning gård	2008	Halva gården
Energibesiktning	2008	Energiförbrukningen normal
Målning av fönsterkarmar	2006	
OVK	2006	Godkänd
Byte av värmeväxlare	2005	
Nyinstallation hiss	2004	Byte av hissmotor i gathus

Nya balkonger	2004	14 av 29 lägenheter
Rörstambyte	1973 - 1974	Fastigheten totalrenoverades
Elstambyte	1973 - 1974	Fastigheten totalrenoverades

Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av tak gårdshuset	2022	Del i underhållsplan för bedömning av behov och tidpunkt för renovering.
Undersökning av stammar	2022	Del i uppdatering av underhållsplan för bedömning ev. behov av stambyte

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

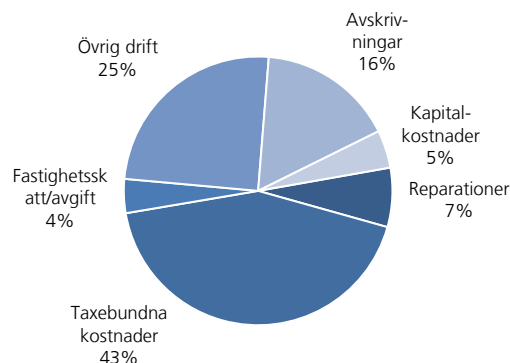
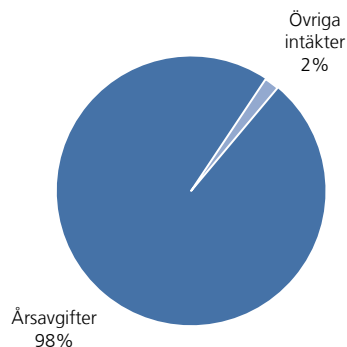
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Stockholms stadsnät
Internet uppkopplingstyp	Stockholms stadsnät fiberbredband
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Agoraion städservice AB
Jouravtal	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
TV-kanalpaket	Com Hem
Besiktning rökluckor	Svensk Brandskyddsplanering
Hissbesiktning	Kiwa
Hissunderhåll	S:t Eriks Hiss AB
Takskottning	Takjour AB
Serviceavtal yttertak	Takjour AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 905	1 340 179
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 148 165	1 130 425
Finansiella intäkter	136	36
Minskning kortfristiga fordringar	0	200
Ökning av långfristiga skulder	0	1 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	388 760
	1 148 301	3 019 421
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	834 060	3 376 512
Finansiella kostnader	47 415	55 183
Minskning av kortfristiga skulder	392 872	0
	1 274 347	3 431 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	801 860	927 905
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-126 045	-412 274

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har linden på gården beskurits då kronan växt till sig och blivit väl stor. Föreningen har vidare även under året avslutat arbetet med åtgärder som följt av OVK-besiktning som utfördes under 2020. Avtalet med Stockholms Stadsnät har omförhandlats, vilket medfört att uppkopplingshastigheten i föreningens gruppanslutning ökats från upp till 200/200 Mbit/sek till upp till 1000/1000 mbit/sek. Årlig service resp. besiktning av rökluckor och hissar har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	495	495	496	495
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 245	2 245	1 587	1 587
Elkostnad/m ² totalyta	12	10	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	142	129	133	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	24	22	16
Soliditet (%)	32	30	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	-2 476	104	-122
Nettoomsättning (tkr)	1 130	1 130	1 130	1 128

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 265 m² bostäder och 15 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	3 736 432	0	0	3 736 432
Upplåtelseavgifter	927 401	0	0	927 401
Fond för yttre underhåll	88 000	88 000	-134 587	134 587
S:a bundet eget kapital	4 751 833	88 000	-134 587	4 798 420
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 255 678	-88 000	-2 341 012	173 334
Årets resultat	92 462	92 462	2 475 599	-2 475 599
S:a ansamlad förlust	-2 163 216	4 462	134 587	-2 302 265
S:a eget kapital	2 588 617	92 462	0	2 496 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 462
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 167 678
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 000
summa balanserat resultat	-2 163 216

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 163 216
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	1 130 440	1 130 425
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 725	0

Summa rörelseintäkter**1 148 165** **1 130 425****RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-761 839	-3 081 137
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 221	-295 375
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-174 365	-174 365

Summa rörelsekostnader**-1 008 424** **-3 550 877****RÖRELSERESULTAT****139 741** **-2 420 452****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 415	-55 183

Summa finansiella poster**-47 279** **-55 147****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****92 462** **-2 475 599****ÅRETS RESULTAT****92 462** **-2 475 599**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	7 249 955	7 424 319
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 249 955	7 424 319
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 249 955	7 424 319
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	801 906	927 951
Summa kortfristiga fordringar		801 906	927 951
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		801 906	927 951
SUMMA TILLGÅNGAR		8 051 860	8 352 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 663 833	4 663 833
Fond för yttre underhåll	Not 11	88 000	134 587
Summa bundet eget kapital		4 751 833	4 798 420
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 255 678	173 334
Årets resultat		92 462	-2 475 599
Summa ansamlad förlust		-2 163 216	-2 302 265
SUMMA EGET KAPITAL		2 588 617	2 496 155
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	5 119 125	5 119 125
Leverantörsskulder		45 727	452 932
Skatteskulder		3 217	2 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	295 174	281 711
Summa kortfristiga skulder		5 463 243	5 856 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 051 860	8 352 270

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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Bredband	10 år	0
Yttre anläggningar	20 år	0
Trädgård	20 år	0
Balkong/Terrass	100 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 118 280	1 118 280
Årsavgifter - lokaler	9 754	9 754
Avgift andrahandsuthyrning	2 380	2 365
Öresutjämning	26	26
	1 130 440	1 130 425

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	17 725	0
	17 725	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	-2 250	0
	Fastighetskötsel gård beställning	11 500	0
	Snöröjning/sandning	44 190	11 250
	Städning entreprenad	32 895	46 870
	Sotning	0	7 181
	OVK Obl. Ventilationskontroll	894	18 088
	Hissbesiktning	3 201	3 160
	Myndighetstillsyn	0	1 200
	Gemensamma utrymmen	0	3 494
	Gård	2 846	221
	Serviceavtal	11 894	9 141
	Förbrukningsmateriel	73	845
	Störningsjour och larm	2 250	0
	Brandskydd	2 369	2 244
		109 862	103 694
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 894	0
	Lås	16 080	0
	VVS	15 881	7 046
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 079
	Ventilation	28 844	0
	Hiss	11 919	6 582
		74 618	16 707
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	2 435 007
		0	2 435 007
	Taxebundna kostnader		
	El	27 118	22 278
	Värme	324 879	293 779
	Vatten	50 357	47 223
	Sophämtning/renhållning	51 530	44 817
		453 884	408 097
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 874	36 771
	Kabel-TV	14 377	14 132
	Bredband	28 913	25 288
		81 164	76 191
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 311	41 441
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	761 839	3 081 137
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	0	21 719
	Inkassering avgift/hyra	463	1 350
	Föreningskostnader	113	538
	Fritids- och trivselkostnader	1 750	0
	Förvaltningsarvode	60 044	58 752
	Administration	360	32 480
	Konsultarvode	4 541	175 636
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 900
		72 221	295 375

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	20 530	20 530
	Förbättringar	147 772	147 772
	Markanläggning	6 063	6 063
		174 365	174 365
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 056 580	11 056 580
	Utgående anskaffningsvärde	11 056 580	11 056 580
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 632 260	-3 457 896
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 365	-174 365
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 806 625	-3 632 260
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 249 955	7 424 319
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 517 825	2 517 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
		88 000 000	88 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
		88 000 000	88 000 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 640	62 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 640	62 640
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-62 640	-62 640
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-62 640	-62 640
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	46	46
	Klientmedel hos SBC	516 802	927 905
	Räntekonto hos SBC	285 057	0
		801 906	927 951

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	134 587	88 000
	Reservering enligt stadgar	88 000	88 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-134 587	-41 413
	Vid årets slut	88 000	134 587

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 120 000	5 120 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	367	364
	Avgifter och hyror	294 807	281 347
		295 174	281 711

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Besiktning av taket på Gårdshuset för att avgöra när åtgärder krävs. Undersökning av stammar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jukka-Pekka Seitola
Ordförande

Nina Ninwa Hallgren
Ledamot

Emelie Margaretha Simmons
Ledamot

Jan Erik Svannäs
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Björn Winberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Krabaten 8

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Krabaten 8, organisationsnummer 716416-4571 för räkenskapsåret 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Björn Winberg

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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