

Årsredovisning 2021

BRF KROKEN 24/7

769605-0850



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KROKEN 24/7

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

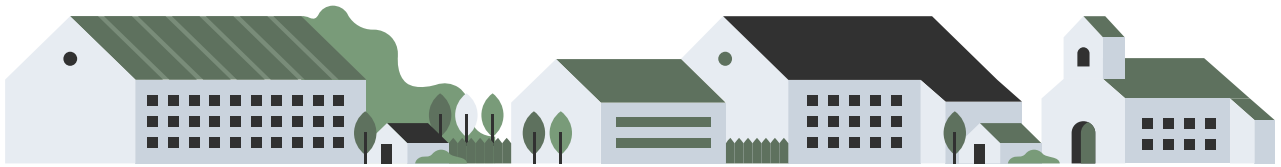
Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Byggnaderna, som uppfördes 1912, ligger i Stockholms kommun och har beteckningarna Kroken 7 och Kroken 24. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If. Föreningen bildades 2009. Föreningens byggnader utgörs av fyra hus med sex våningsplan fördelade på 58 (5 047 kvm) lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 4 stycken (332 kvm) lägenheter med hyresrätt. Föreningen har 12 hyreslokaler om totalt 1 280 kvm, varav; 9 lokaler, 2 lagerutrymmen och 1 kopplingsrum. Den totala bostadsytan är 5 379 kvm samt 1 280 kvm lokalyta. Totalt 6 659 kvm.

Bostadsrätter	Antal	Kvm	Hyresrätter	Antal	Kvm
1 rok	5	228	1 rok	0	0
2 rok	13	775	2 rok	1	50
3 rok	19	1735	3 rok	2	180
4 rok	13	1247	4 rok	1	102
5 rok	8	1062	5 rok	0	0
Totalt	58	5047		4	332

Lokaler	9	1280
Lager/förråd	2	
Kopplingsrum	1	

STYRELSE, VALBEREDNING OCH REVISORER

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

STYRELSEN

Gert Abelt	Ledamot, Ordförande
Göran Norén	Ledamot, Fastighetsansvarig
Carl Tofft	Ledamot
Magnus Nyholm	Ledamot, Kassör
Monika Lenkmann	Suppleant
Torbjörn Tännsjö	Ledamot, Vice ordförande
Marie-Louise Rydén	Ledamot, Sekreterare
Tove Frölander	Suppleant (avgick 2021-05)
Kerstin Dahlbäck	Suppleant (ny 2021-06)

VALBEREDNING

Carl Malmgren
Monica Bjurler
Katrín Wirén Skogberg
Ulrika Tofft
Annie Widerberg

REVISORER

Ellinor Björkeheim	Internrevisor
Katarina Boiwe	Extern revisor

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har ansvarsförsäkring.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Föreningen har en teknisk underhållsplan upprättad 2018, som utvärderas och uppdateras varje år.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Fastigheten uppfördes 1912. Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1929. Värdeår är 1947 (Kroken 7) samt 1982 (Kroken 24).

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010	Fasad
2010	Fönster
2010	Lås
2010	Tvättstuga
2010	Stammar bytt i Ringvägen 108
2010	El bytt i Ringvägen 108
2014	Pumpstation Götgatan 99
2016	Stamspolning
2018	Stamfilmning och utvärdering
2018	Takrenovering
2018	Säkerhetsdörrar
2018	Källarförråd byggda
2018	Hissrenovering
2018	Renovering av hyresgästers badrum
2020	Fiber-internet
2021	Trapphusrenovering inklusive utbyte av gammal el i trapphus
2021	Ny Porttelefonlösning samt Tvättstugeboknings system.
2021	Utredning Tilluft/ventilation

PLANERADE UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

2022	Tilluft/ventilation
2022	Tvättstuga
2022	Utredning Gårdar, gårdsbjälklag samt lanterniner
2022	Utredning Fastigheternas Stammar
2022	Renovering av soprum Götgatan 99
2022	Förberedelse för Källsortering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning, Teknisk Förvaltning Storholmen AB

KOMMENTAR TILL ÅRETS NEGATIVA RESULTAT

Föreningen har under verksamhetsåret 2018 upplåtit vindarna, som byggts om till vindslägenheter. I och med detta har föreningen fått ett tillskott på drygt 27 MSEK, vilket använts till att både amortera på föreningens lån, samt utföra renoverings- och underhållsarbeten.

De negativa resultat som uppvisas 2018-2021 har sin bakgrund i de renoverings- och underhållsarbeten som finansierats med detta kapitaltillskott, samt den redovisningsprincip som föreningen tillämpar. Enligt denna redovisningsprincip (K2) hamnar upplåtelseavgifterna från försäljningen av vindarna i Balansräkningen, medan större delen av kostnaderna för renovering och underhåll syns i Resultaträkningen. Föreningen har alltså haft kostnader för renovering och underhåll, som har finansierats genom försäljning av vindarna (där det dessutom finns kvar ett överskott för framtida renoveringar). Större delen av renoveringarna betalades under 2019-2020 men även under 2021 i och med Trapphusrenoveringen, därav årets negativa resultat, som dock endast är bokföringsmässig - föreningen har fortsatt en mycket god likviditet och soliditet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2021.

Lån

Föreningens lån uppgår till 24 442 975 kronor, och fördelas på 3 lån. Ca 40% av lånen är rörliga, ca 40% bundna på 5 år (löptid tom 2023-03-01), och resterande 20% bundna på 10 år (löptid tom 2028-03-01). Lånen har amorterats med 97 100 kronor under 2021.

Deklaration för beskattningsår 2021

Föreningen lämnar en deklARATION såsom för en äkta bostadsförening för beskattningsåret 2021.

Skatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 429 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2022.

FÖRÄNDRINGAR I SAMMANSÄTTNING OCH AVTAL

Styrelsen

Styrelsen fick efter stämman den 25 maj 2021 en ny suppleant samtidigt som en suppleant lämnade styrelsen. Styrelsens sammansättning är redovisad ovan.

Lokalhyresgäster

De hyresavtal som är på väg att gå ut (9 månaders framförhållning) har sagts upp på grund av hyreshöjning. Allt eftersom övriga avtal går ut, sägs även dessa upp.

Renoveringar / Underhåll

Trapphus

En projektledare från företaget Art Projekt AB tillsattes under 2019. Föreningens Trapphusgrupp inkom med färgkulörer och förslag till annan interiör som skulle åtgärdas. Även en antikvarie var anlita under processen då våra byggnader är av särskilt byggnadskulturellt intresse. Under 2020 gick styrelsen tillsammans med projektledaren ut med en upphandling där Alviks Måleri AB valdes att utföra uppdraget som totalentreprenör. I december 2020 påbörjades föreningens trapphus att renoveras, vilket bekostades av intäkter från vindsbygget. Renoveringen var klar årsskiftet 2021/2022.

Alternativ energiförsörjning

Föreningen hade planerat att installera bergvärme, för att minska uppvärmningskostnaderna. Detta projekt har dock varit tvunget att läggas på is, då borrtillstånd inte beviljats pga detaljplaner som involverar försvaret. Vi avvaktar därmed och kommer under de kommande åren bevaka detaljplanerna för att se om något ändras. Styrelsen ser även över andra alternativ.

Tilluft/frånluft/ventilation

Vissa av föreningens lägenheter har bristande tilluft. En undersökning och analys har under 2020 genomförts av Franska Bukten. Under 2021 åtgärdades brister av Franska Bukten, kostnaden stod till stora delar Föreningen för samt vissa brister ålades medlemmar. Se vidare nedan under rubrik "Väsentliga händelser efter räkenskapsåret".

Gård

Föreningen planerar att under 2022 utreda gårdarnas gårdsbjälklag samt lanterniner (källarens överbyggda glaskupoler). Detta bekostas av intäkter från vindsförsäljningen

Tvättstuga

Föreningen planerar att renovera tvättstugan, vilket bekostas av intäkter från vindsförsäljningen. Denna fördröjdes på grund av att Trapphusprojektet drog ut på tiden. Nytt bokningssystem för tvättstuga har installerats.

Stammar

Stamspolning utfördes under 2016 i samtliga trapphus och följdes av stamfilmning 2018. I samband med detta beställde föreningen en analys av filmer och annan dokumentation av stammar, vilken visade att

stammarna, med ett par mindre åtgärder, skulle vara i gott skick, med många års återstående livslängd. Då föreningen under 2020 och 2021 har haft vattenskador kommer Styrelsen att utreda fastighetens stammar.

Porttelefon

Föreningens äldre system var gammalt, därför installerades ett nytt system för inpassering till föreningens fastigheter från Ringvägen och Götgatan. Finansierades av intäkter från Vindsbygget.

Soprum

Götgatan 99:s soprum behöver renoveras. Avloppet har bristande funktion.

LOKALHYRESGÄSTER

Den tidigare outhyrda lokalen intill Götgatan 99 (fd Pasta Basilika) har en ny hyresgäst, Nexico. Dock har det sagts upp av hyresgästen som ämnar lämna lokalen den 31/3 2022. Styrelsen kommer att arbeta för att en ny lokalhyresgästen tillträder i samband eller snarast möjligt efter kontraktet löper ut.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 065 105	4 802 256	4 952 008	4 592 101
Resultat efter fin. poster	-4 401 758	-2 580 233	-1 331 252	-2 955 371
Soliditet, %	84	84	84	83
Yttre fond	3 178 753	2 737 528	2 163 825	3 084 098
Taxeringsvärde	208 785 000	208 785 000	208 785 000	138 102 000
Bostadsyta, kvm	5 379	5 379	5 379	4 569
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	363	363	363	409
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 544	4 562	4 580	5 413
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,24	1,19	1,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	134 164 990	-	-	134 164 990
Upplåtelseavgifter	18 181 888	-	-	18 181 888
Fond, yttre underhåll	2 737 528	-	441 225	3 178 753
Balanserat resultat	-10 305 030	-2 580 233	-441 225	-13 326 488
Årets resultat	-2 580 233	2 580 233	-4 401 758	-4 401 758
Eget kapital	142 199 143	0	-4 401 758	137 797 385

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-17 427 005

Balanserat resultat	-13 326 488
Årets resultat	-4 401 758
Totalt	-17 728 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	626 355
Att från yttre fond i anspråk ta	-927 596
	-17 728 246

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 065 105	4 802 256
Rörelseintäkter		471 177	186 849
Summa rörelseintäkter		5 536 282	4 989 105
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-7 877 039	-5 403 649
Övriga externa kostnader	8	-253 195	-353 759
Personalkostnader	9	-59 820	-96 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 480 414	-1 436 172
Summa rörelsekostnader		-9 670 469	-7 289 804
RÖRELSERESULTAT		-4 134 187	-2 300 699
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 150	25 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-290 721	-305 303
Summa finansiella poster		-267 571	-279 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 401 758	-2 580 233
ÅRETS RESULTAT		-4 401 758	-2 580 233

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	154 213 744	155 196 508
Maskiner och inventarier	12	355 262	383 928
Pågående projekt		370 254	540 814
Summa materiella anläggningstillgångar		154 939 260	156 121 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 939 260	156 121 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		580 853	584 849
Övriga fordringar	13	192 470	533 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	689 484	574 445
Summa kortfristiga fordringar		1 462 807	1 692 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 869 358	10 788 586
Summa kassa och bank		7 869 358	10 788 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 332 165	12 481 054
SUMMA TILLGÅNGAR		164 271 425	168 602 304

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 346 878	152 346 878
Fond för yttre underhåll		3 178 753	2 737 528
Summa bundet eget kapital		155 525 631	155 084 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 326 488	-10 305 030
Årets resultat		-4 401 758	-2 580 233
Summa fritt eget kapital		-17 728 246	-12 885 263
SUMMA EGET KAPITAL		137 797 385	142 199 143
Avsättningar			
Avsättningar		152 596	134 596
Summa avsättningar		152 596	134 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 000 000	15 000 000
Övriga långfristiga skulder		159 000	159 000
Summa långfristiga skulder		15 159 000	15 159 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 442 975	9 541 881
Leverantörsskulder		753 241	704 932
Skatteskulder		8 579	40 994
Övriga kortfristiga skulder		147 458	113 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	810 191	708 037
Summa kortfristiga skulder		11 162 444	11 109 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 271 425	168 602 304

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	10 788 586	12 806 129
Resultat efter finansiella poster	-4 401 758	-2 580 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 480 414	1 436 172
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 921 344	-1 144 061
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	229 660	-62 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	149 979	-271 124
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 541 704	-1 477 238
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-298 424	-461 204
Kassaflöde från investeringar	-298 424	-461 204
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	18 000	18 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-97 100	-97 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 100	-79 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 919 229	-2 017 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 869 358	10 788 586

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kroken 24/7 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	0,51 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	2,85-20 %

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 föreningsstämma 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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	399 277	392 220
Hysesintäkter, lokaler	2 651 703	2 577 752
Intäktsreduktion	0	-178 080
Årsavgifter, bostäder	1 833 972	1 833 972
Övriga intäkter	648 126	360 037
Övriga årsavgifter	3 204	3 204
Summa	5 536 282	4 989 105

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	122 126	156 315
Fastighetsskötsel	187 605	242 229
Snöskottning	58 918	8 251
Städning	80 280	83 577
Trädgårdsarbete	7 652	5 880
Övrigt	108 277	199 477
Summa	564 859	695 729

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	252 225	0
Försäkringsskador	43 848	666 940
Hissar	5 059	0
Reparationer	221 858	1 023 264
Summa	522 989	1 690 204

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Trapphusprojektet	3 229 475	219 791
Vattenskada Holland hair	194 816	0
Fiberprojekt	0	8 059
Övrigt	0	0
Summa	3 424 292	227 850

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	200 791	145 697
Sophämtning	124 329	110 629
Uppvärmning	997 378	818 057
Vatten	324 568	147 312
Summa	1 647 065	1 221 695

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	95 207	24 516
Fastighetsförsäkringar	532 964	442 669
Fastighetsskatt	380 308	378 448
Kabel-TV	7 955	7 929
Självrisker	0	13 209
Tomträttsavgälder	701 400	701 400
Summa	1 717 834	1 568 171

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	16 466	17 176
Juridiska kostnader	21 570	27 035
Kameral förvaltning	87 256	83 860
Konsultkostnader	0	60 745
Revisionsarvoden	24 303	22 241
Övriga förvaltningskostnader	103 600	142 701
Summa	253 195	353 759

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11 237	21 207
Styrelsearvoden	48 583	75 018
Summa	59 820	96 225

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	290 721	304 952
Övriga räntekostnader	0	351
Summa	290 721	305 303

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 015 757	151 142 157
Årets inköp	468 984	12 873 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 484 740	164 015 757
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 819 249	-7 414 397
Årets avskrivning	-1 451 748	-1 404 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 270 997	-8 819 249
Utgående restvärde enligt plan	154 213 744	155 196 508
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 619 000	81 619 000
Taxeringsvärde mark	127 166 000	127 166 000
Summa	208 785 000	208 785 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	665 578	665 578
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	665 578	665 578
Ingående ackumulerad avskrivning	-281 650	-250 330
Avskrivningar	-28 666	-31 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-310 316	-281 650
Utgående restvärde enligt plan	355 262	383 928
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	192 470	195 862
Övriga fordringar	0	337 311
Summa	192 470	533 173

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	10 288	6 129
Försäkringspremier	466 425	352 665
Förvaltning	26 462	25 920
Kabel-TV	2 041	1 988
Städning	0	1
Tomträtt	175 350	175 350
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 918	12 393
Summa	689 484	574 445

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	1,25 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2028-03-01	2,23 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-03-01	0,56 %	9 442 975	9 540 075
Summa			24 442 975	24 540 075

Varav kortfristig del 9 442 975

Varav avser amortering inom 12 månader 97 100

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	27 612	15 743
Förutbetalda avgifter/hyror	549 225	517 069
Sociala avgifter	5 445	5 445
Uppvärmning	149 624	112 850
Utgiftsräntor	3 672	4 007
Vatten	42 874	24 570
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 739	28 353
Summa	810 191	708 037

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
Summa	47 000 000	47 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ventilation/Tilluft Föreningen kommer att under 2022 säkerställa en godkänd OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll). Offert kommer att inhämtas från entreprenörer för att utföra de arbete som kvarstår för att åstadkomma detta. Finansiering sker från intäkter från Vindsbygget. Källsortering From 2023 kommer det vara obligatoriskt med källsortering. Detta innebär exempelvis att matrester skall särsorteras. Styrelsen kommer under 2022 att förbereda att vår förening kan hantera dessa krav.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Tofft
Ledamot

Gert Abelt
Ledamot, Ordförande

Göran Norén
Ledamot, Fastighetsansvarig

Magnus Nyholm
Ledamot, Kassör

Marie-Louise Rydén
Ledamot, Sekreterare

Torbjörn Tännsjö
Ledamot, vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ellinor Björkeheim
Internrevisor

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2022 15:39

SENT BY OWNER:
Malin Modig · 05.05.2022 08:55

DOCUMENT ID:
H1UAVg-lq

ENVELOPE ID:
S1SRVIZU9-H1UAVg-lq

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 Brf Kroken.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars Magnus Nyholm magnus@kroken247.se	Signed Authenticated	05.05.2022 09:34 05.05.2022 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1966) IP: 62.20.80.206
ELLINOR BJÖRKEHEIM ellinor.bjorkeheim@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 09:52 05.05.2022 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/07/1957) IP: 94.255.131.75
GERT ABELT gert@kroken247.se	Signed Authenticated	05.05.2022 10:18 05.05.2022 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/01/1949) IP: 178.16.216.210
TORBJÖRN TÄNNSJÖ tannsjo@kroken247.se	Signed Authenticated	05.05.2022 12:04 05.05.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1946) IP: 178.16.216.123
MARIE-LOUISE RYDÉN marielouise@kroken247.se	Signed Authenticated	05.05.2022 17:17 05.05.2022 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/04/1969) IP: 94.234.66.241
CARL TOFFT carl.tofft@nexiko.com	Signed Authenticated	06.05.2022 10:39 06.05.2022 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/05/1969) IP: 178.16.216.138
GÖRAN NORÉN gorannoren@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2022 22:33 08.05.2022 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/03/1962) IP: 178.16.216.159
KATARINA BOIVE katarina.boive@folkessonab.se	Signed Authenticated	09.05.2022 15:39 09.05.2022 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/07/1972) IP: 62.20.76.12

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

Custom events

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

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