





# 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 bostadsrättsföreningen. 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kräklan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### 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 2017 och 2046.
- 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.
- 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

Lena Marie Eklund	Ordförande
Emelie Klara Viktoria Avander	Ledamot
Yngve Johan Dahlberg	Ledamot
Elin Ulrika Envall	Ledamot
Fredrik Hellström	Ledamot
Irène Zandra Michell Petersson	Ledamot

Emma Charlotta Lundquist Enblom    Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

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

##### Valberedning

Olov Lagerqvist	Sammanställande
-----------------	-----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

### 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

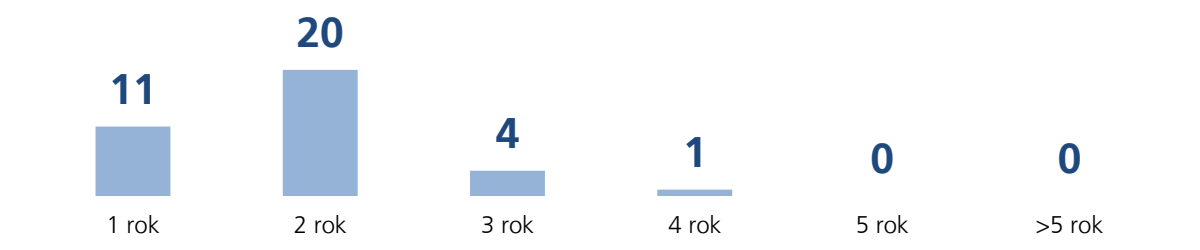
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 676 m<sup>2</sup>, varav 1 642 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 34 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	34 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.



Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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.
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.
Ommålning av trapphus	2011	
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 erhöi 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.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av undercentral	2021	Reparation och översyn av undercentral
Målning av fönster	2021	Ommålning av fönster

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

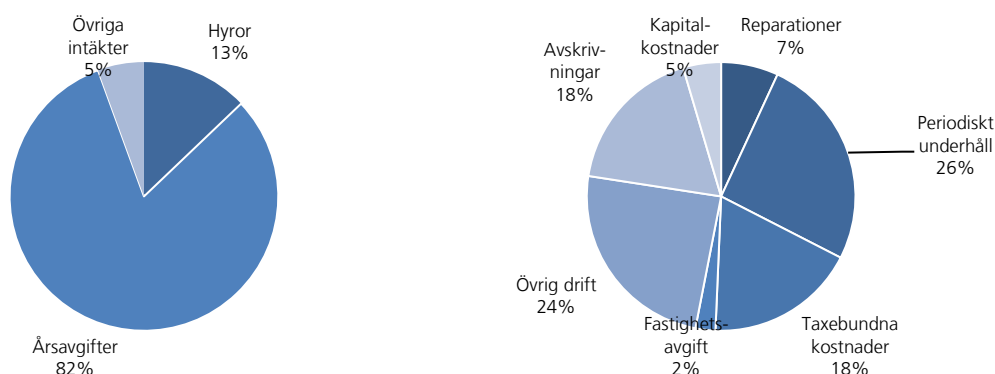
### Föreningens ekonomi

Se Händelser efter räkenskapsåret. Där beskrivs om upplåtelse av ny bostadsrätt samt extra amortering av lån som skett i januari 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 265 272</b>	<b>2 150 479</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 301 012	1 292 198
Finansiella intäkter	0	-2
Ökning av kortfristiga skulder	389 919	66 272
	<b>1 690 931</b>	<b>1 358 468</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 732 600	1 059 206
Finansiella kostnader	101 765	92 397
Ökning av kortfristiga fordringar	1 810	790
Minskning av långfristiga skulder	48 028	91 282
	<b>1 884 203</b>	<b>1 243 675</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 072 000</b>	<b>2 265 272</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-193 272</b>	<b>114 792</b>

\*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 1 429 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

En vattenläcka upptäcktes under slutet av året mellan fastigheten och den anslutningspunkt som finns till det kommunala vatten- och avloppsnätet ute i gatan. Detta innebar ett projekt där föreningen fick byta vatten- och avloppsledning från fastigheten till anslutningspunkten.

Under året har även omfattande trädgårdsarbete gjort på föreningens mark för att det skall bli en ännu trevligare omgivning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	679	679	700	700
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 094	1 207	855	855
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 464	3 495	3 664	3 733
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	24	22	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	176	180	181	178
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	27	32	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	61	55	52	54
Soliditet (%)	71	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-936	-262	-262	-130
Nettoomsättning (tkr)	1 300	1 292	1 309	1 232

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 642 m<sup>2</sup> bostäder och 34 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 174 001	0	0	11 174 001
Inträdesavgifter	3 750	0	0	3 750
Upplåtelseavgifter	6 738 586	0	0	6 738 586
Kapitaltillskott	3 249 485	0	0	3 249 485
Fond för yttre underhåll	643 004	127 191	-61 875	577 688
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>21 808 826</b>	<b>127 191</b>	<b>-61 875</b>	<b>21 743 510</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 517 512	-127 191	-200 514	-5 189 807
Årets resultat	-936 332	-936 332	262 390	-262 390
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 453 844</b>	<b>-1 063 523</b>	<b>61 876</b>	<b>-5 452 196</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 354 982</b>	<b>-936 332</b>	<b>1</b>	<b>16 291 314</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-936 332
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 390 322
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 191
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 453 845</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

573 091

**-5 880 754**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 300 292	1 292 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	720	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 301 012</b>	<b>1 292 198</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 447 646	-841 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 099	-191 544
Personalkostnader	Not 6	-32 855	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 980	-402 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 135 580</b>	<b>-1 462 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-834 567</b>	<b>-169 991</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 765	-92 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-101 765</b>	<b>-92 399</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-936 332</b>	<b>-262 390</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-936 332</b>	<b>-262 390</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8,13 19 385 444	19 788 424
Inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>19 385 444</b>	<b>19 788 424</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19 385 444</b>	<b>19 788 424</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	9 221	9 221
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 181 379	1 371 290
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 190 600</b>	<b>1 380 511</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	942 552	944 102
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>942 552</b>	<b>944 102</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 133 152</b>	<b>2 324 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 518 596</b>	<b>22 113 038</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inträdesavgifter		3 750	3 750
Medlemsinsatser		17 912 587	17 912 587
Kapitaltillskott		3 249 485	3 249 485
Fond för yttre underhåll	Not 11	643 004	577 688
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 808 826</b>	<b>21 743 510</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 517 512	-5 189 807
Årets resultat		-936 332	-262 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 453 844</b>	<b>-5 452 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 354 982</b>	<b>16 291 314</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 365 050	5 354 902
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 365 050</b>	<b>5 354 902</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	46 108	104 284
Leverantörsskulder		520 398	142 766
Skatteskulder		104 942	101 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	127 117	118 512
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>798 565</b>	<b>466 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 518 596</b>	<b>22 113 038</b>

## Noter

Belopp anges i 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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	10 år	10 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Tak	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Markanläggning	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 061 220	1 061 220
Hyror bostäder	103 079	115 986
Hyror lokaler	21 600	21 600
Hyror parkering	33 750	29 750
Hyror förråd	9 000	0
Bredbandsintäkter	63 648	63 648
Avgift andrahandsuthyrning	8 000	0
Öresutjämning	-5	-6
	<b>1 300 292</b>	<b>1 292 198</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga intäkter	720	0
	<b>720</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	4 861	1 828
	Fastighetsskötsel gård beställning	-575	17 250
	Snöröjning/sandning	12 814	5 563
	Städning entreprenad	33 000	0
	Myndighetstillsyn	24 200	0
	Gård	31 949	1 815
	Serviceavtal	-4 875	0
	Förbrukningsmateriel	2 527	1 719
	Fordon	592	0
		<b>104 494</b>	<b>28 175</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 200	5 068
	Hyreslägenheter	719	0
	Brf Lägenheter	2 620	0
	Gemensamma utrymmen	719	0
	Tvättstuga	11 853	51 323
	Sophantering/återvinning	11 825	0
	Entré/trapphus	21 720	6 602
	Lås	10 750	8 978
	Installationer	0	12 789
	VVS	8 149	6 926
	Värmeanläggning/undercentral	14 476	0
	Ventilation	7 733	0
	Elinstallationer	14 824	9 568
	Tak	14 053	2 995
	Fönster	1 869	0
	Mark/gård/utemiljö	31 500	36 475
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 750
		<b>155 010</b>	<b>142 474</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	125 539	61 875
	VVS	447 552	0
		<b>573 091</b>	<b>61 875</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	34 915	39 435
	Värme	295 575	302 209
	Vatten	47 581	44 929
	Sophämtning/renhållning	19 151	24 532
	Grovsopor	9 166	325
		<b>406 388</b>	<b>411 430</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	77 690	68 371
	Kabel-TV	9 981	9 856
	Bredband	67 578	67 656
		<b>155 249</b>	<b>145 883</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 414</b>	<b>51 542</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 447 646</b>	<b>841 379</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	67 617	15 755
	Inkassering avgift/hyra	600	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 225	15 225
	Föreningskostnader	438	2 045
	Styrelseomkostnader	0	226
	Fritids- och trivselkostnader	6 151	1 349
	Förvaltningsarvode	139 212	122 722
	Administration	3 586	5 041
	Konsultarvode	13 940	23 960
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 220
		<b>252 099</b>	<b>191 544</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 000	20 000
	Sociala kostnader	7 855	6 284
		<b>32 855</b>	<b>26 284</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	84 722	84 722
	Förbättringar	256 258	256 260
	Markanläggning	62 000	62 000
		<b>402 980</b>	<b>402 982</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 675 036	29 675 036
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 675 036</b>	<b>29 675 036</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 886 612	-9 483 630
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 980	-402 982
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 289 592</b>	<b>-9 886 612</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 385 444</b>	<b>19 788 424</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 948 925	2 948 925
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 905 000	23 905 000
	Taxeringsvärde mark	18 492 000	18 492 000
		<b>42 397 000</b>	<b>42 397 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	42 200 000	42 200 000
	Lokaler	197 000	197 000
		<b>42 397 000</b>	<b>42 397 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	154 450	154 450
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>154 450</b>	<b>154 450</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-154 450	-154 450
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-154 450</b>	<b>-154 450</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	51 931	50 121
	Klientmedel hos SBC	1 129 448	1 321 169
		<b>1 181 379</b>	<b>1 371 290</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	577 688	450 497
	Reservering enligt stadgar	127 191	127 191
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-61 875	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>643 004</b>	<b>577 688</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsda</b>	
				<b>g</b>	
	Handelsbanken	1,950 %	1 200 000	1 200 000	2021-01-07
	Handelsbanken	1,950 %	1 279 572	1 293 220	2021-01-05
	Handelsbanken	1,300 %	2 067 580	2 092 540	2025-09-30
	Handelsbanken	1,950 %	864 006	873 426	2021-01-05
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 411 158</b>	<b>5 459 186</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 108	-104 284	
			<b>5 365 050</b>	<b>5 354 902</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 180 618 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	17 431	16 741
	Avgifter och hyror	109 686	101 771
		<b>127 117</b>	<b>118 512</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under januari 2021 har föreningen omvandlat en hyresrätt till bostadsrätt. I samband med lägenhetsförsäljningen har föreningen fått in 2 830 000 kr. Dessa har i januari använts till att extraamortera drygt 2 miljoner av föreningens lån. I samband med amorteringen har också en översyn gjorts av föreningens ränta på det kvarvarande rörliga lånet. Detta resulterade i att det rörliga lånet nu har en ränta på strax under 1%.

---

## Styrelsens underskrifter

---

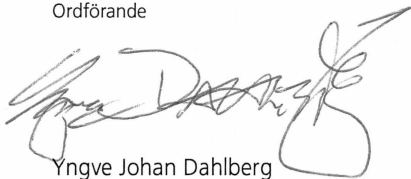
HÄGERSTEN den 23 / 2 2021



Lena Marie Eklund  
Ordförande



Emelie Klara Viktoria Avander  
Ledamot



Yngve Johan Dahlberg  
Ledamot



Elin Ulrika Envall  
Ledamot

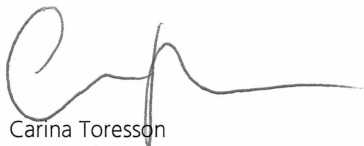


Fredrik Hellström  
Ledamot



Iréne Zandra Michell Petersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021



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 2020.

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 2020 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 2020 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.

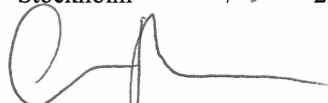
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 10/5 2021



Carina Toresson



# 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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)