ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Krankroken i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-04-23 — 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen klassas som oäkta då samtliga intäkter klassas som okvalificerade, då föreningen endast innehar bostadsrättslokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens stadgar registrerades 2020-04-23.

Föreningen som har sitt säte i Västerås, innehar tomträtt Krankroken 6 i Västerås. På fastigheten finns en industribyggnad i två plan, som byggdes 2021, med adressen Hallsta gårdsgata 20, Västerås

Föreningens 26 lokaler fördelar sig enligt följande
17 st 1 plan 23,9-45,2 m2
9 st 2 plan 61,1-79,8 m2

Lokalyta 1 231 m2

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade hos Nordeuropa Insurance Design.

Den administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll:
Fastigheten färdigställdes under 2021 och inga underhåll har utförts av föreningen under året.

Föreningen har ingen underhållsplan ännu och överföring till fond för yttre underhåll har skett enligt ekonomisk plan.

Ekonomi:
Årsredovisningen är upprättad enligt K2-regelverket.

Föreningens har tagit upp banklån hos Sparbanken Västra Mälardalen i november, vilka uppgår på bokslutsdagen till 6 900 000 kr.

Årsavgifterna 2021 uppgår till 710 kr per kvm och år som satts i ekonomisk plan. Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter from 220101.

Investeringsmoms (byggmoms) som föreningen begär tillbaka från Skatteverket för mervärdespliktiga lokaler ska återbetalas till Den Sweden AB enligt avtal.

Vid förvärv av föreningen köptes bolaget TF Krankroken AB, 559239-2970.
Bolaget ska framöver likvideras.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-14.

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Under året har 26 upplåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gabriel Özer	ordförande
Asko Korkiakangas	ledamot
Fredrik Brehmer	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Fredrik Brehmer, Asko Korkiakangas och Gabriel Özer.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter var för sig.

Internrevisor har varit Tom Bergström.

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust		-
Disposition ur UH-fond		-
Avsatt till UH-fond	-	45 000
Årets resultat		29 566
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	-	15 434

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	-	15 434

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 45 000 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -15 434 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Brf Krankroken i Västerås

Resultaträkning		**2020-04-23 2021-12-31**
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2	819 423
Summa rörelseintäkter		**819 423**
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 3	-279 125
Övriga externa kostnader	Not 4	-992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-281 700
Summa rörelsekostnader		-561 816
Rörelseresultat		**257 607**
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-220 379
Summa finansiella poster		-220 379
Resultat före skatt		**37 228**
Skatt på årets resultat		-7 662
Årets resultat efter skatt		**29 566**

Brf Krankroken i Västerås

Balansräkning		**2021-12-31**
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	20 848 300
Summa materiella anläggningstillgångar		20 848 300
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	Not 8	6 150 000
		6 150 000
Summa anläggningstillgångar		**26 998 300**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	Not 9	226 064
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 647 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 625
Summa kortfristiga fordringar		4 939 922
Kassa och bank	Not 11	284 201
Summa omsättningstillgångar		**5 224 124**
SUMMA TILLGÅNGAR		**32 222 424**

Brf Krankroken i Västerås

Balansräkning		**2021-12-31**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		12 587 472
Fond för yttre underhåll		45 000
Summa bundet eget kapital		12 632 472
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-45 000
Årets resultat		29 566
Summa ansamlad förlust		-15 434
Summa eget kapital		**12 617 038**
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	6 670 000
Summa långfristiga skulder		6 670 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	230 000
Leverantörsskulder		19 650
Skatteskuld		18 517
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	12 503 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	163 524
Summa kortfristiga skulder		12 935 386
Summa skulder		19 605 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**32 222 424**

Brf Krankroken i Västerås

Kassaflödesanalys	**2021-12-31**
Löpande verksamhet	
Resultat efter finansiella poster	37 228
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	281 700
Skatt på resultatet	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	318 928
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 906 362
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	12 705 386
Kassaflöde från löpande verksamhet	11 117 951
Investeringsverksamhet	
Investeringar i fastighet	-21 130 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-21 130 000
Finansieringsverksamhet	
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	6 900 000
Inbetalda insatser	12 587 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 487 472
Årets kassaflöde	**9 475 423**
Likvida medel vid årets början	**0**
Likvida medel vid årets slut	**3 317 761**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Brf Krankroken i Västerås

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.
En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 50 år.
Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad	2%

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut
Samtliga lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Brf Krankroken i Västerås

Noter		2020-04-23 2021-12-31
Not 2	**Nettoomsättning**	
	Årsavgifter	583 341
	Övriga avgifter, IMD el	37 047
	Övriga intäkter	199 095
	Bruttoomsättning	819 483
	Hyresrabatter och övriga avdrag	-60
		819 423
Not 3	**Driftskostnader**	
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	46 162
	El	77 753
	Vatten	9 306
	Övriga avgifter	33 968
	Förvaltningskostnader	29 423
	Tomträttsavgäld	71 658
	Fastighetsavgift	10 855
		279 125
Not 4	**Övriga externa kostnader**	
	Porto och bankavgifter	292
	Övriga kostnader	700
		992
Not 5	**Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**	
	Byggnader	281 700
		281 700
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**	
	Räntekostnader långfristiga skulder	22 004
	Övriga finansiella kostnader	198 375
		220 379

TB LG
GT TB

Brf Krankroken i Västerås

Noter		**2021-12-31**
Not 7	**Byggnader och mark**	
	Byggnad	
	Årets investeringar	21 130 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 130 000
	Årets avskrivningar	-281 700
	Utgående avskrivningar	-281 700
	Bokfört värde	**20 848 300**

Föreningens fastighet innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 2030-10-01

Taxeringsvärde för Krankroken 6 i Västerås. Värdeår 2021.

Byggnad - industri	0
	0
Mark - industri	2 171 000
	2 171 000
Taxeringsvärde totalt	2 171 000

Not 8	**Aktier, andelar och värdepapper**	
	TF Krankroken i Västerås AB	6 150 000
		6 150 000

Brf Krankroken i Västerås

Noter		2021-12-31
Not 9	**Kundfordringar**	
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	226 064
		226 064

Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**	
	Skattefordran	1 390 062
	HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	3 033 560
	Övriga fordringar	223 611
		4 647 233

Not 11	**Kassa och bank**	
	Bankkonto	284 201
		284 201

Not 12 Eget kapital

	Medlems-insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Upplåtelse lokal	12 587 472			
Avsättning fond för yttre underhåll		45 000	-45 000	
Årets resultat				29 566
Belopp vid årets slut	**12 587 472**	**45 000**	**-45 000**	**29 566**

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Västra M	9659245865	2,70%	2024-11-01	3 450 000	115 000
Sparbanken Västra M	9659245956	2,90%	2026-11-01	3 450 000	115 000
				6 900 000	230 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**6 670 000**
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till	5 750 000

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	6 900 000
varav frigjorda	0
Summa ställda säkerheter	**6 900 000**

Not 14	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**	
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	230 000
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	0
		230 000

Not 15	**Övriga kortfristiga skulder**	
	Mervärdesskatt	13 633
	Övriga kortfristiga skulder	12 490 062
		12 503 695

Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**	
	Förutbetalda hyror och avgifter	62 629
	Upplupna räntekostnader	22 004
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 891
		163 524

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

TB

Brf Krankroken i Västerås

Noter **2021-12-31**

Västerås, 2022- 06-03

Asko Korkiakangas

Carl Fredrik Brehmer

Gabriel Özer

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 06-07

Tom Bergström

Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till ordinarie föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krankroken i Västerås

Org.nr: 769638-6460

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Krankroken för år 2020-04-23-2021-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Västerås 2021-06-07

.....

Tom Bergström

Intern revisor