

Årsredovisning 2020

BRF KRAKEGÅRDEN

717600-3049



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRAKEGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive 'P' followed by some additional strokes.

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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1950-01-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Byggnaden, som uppfördes av Anders Diös AB 1950, ligger i Svartbäcken i Uppsala kommun och har beteckningen Svartbäcken 26:1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. (Observera att denna försäkring inte ersätter respektive lägenhets hemförsäkring)

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 18 st. lägenheter och en uthyrningslokal. Det finns även 7 st. parkeringsplatser.

Den totala arean enligt taxeringsbesked (2019) uppgår till 1 182 kvm, varav 1 056 kvm utgör boarea och 126 kvm utgör lokalarea.

Styrelsens sammansättning

Björn Österman	Ordförande
Mathilda Löfås	Ledamot
Minka Coholic	Ledamot
Marcus Buretorp	Ledamot
Linda Bärnin	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Petter Eifrem Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 1985 Renovering av yttertak, byte av papp, läkt och nya betongpannor.
- 1985 Nytt fläktaggregat i torkrummet. Dränering runt huset.
- 1985 Huvudledning för kallvatten från gatan utbytt till plastledning.
- 1989 Installation av Kabel-tv.
- 1990 Utbyte av elsystemet i hela fastigheten.
- 1995 Renovering badrum, nya stammar i bad och kök.
- 1995 Nya ventiler samt nytt expansionskärl i pannrummet.
- 1995 Rengöring av avloppsstammen i källargången.
- 1995 Skyddsanordning på taket iordningställdes.
- 1999 Efter funktionskontroll av ventilationssystemet rengjordes samtliga kanaler, galler på skorstenarna sattes in.
- 2000 Provtryckning av skorstenarna genomfördes. Provtryckning visade på sprickor och eldningsförbud i öppna spisarna infördes. Fasad och balkongrenovering. Nytt avfuktsfilter samt rörsystem för torkning i torkrummet. Målning av källargolv i tvätt, tork och mangelrum. Nytt sopsorteringshus. Målning takfot och utbyte hängrännor.
- 2001 Målning fönster ut och emellan. Renovering portar utvändigt. Omläggning av plattorna samt gruspåfyllning framsidan. Omläggning med ny asfalt på p-plats. Ny gräsmatta samt utbyte av våra buskar. Nya plattor där tidigare sandlåda stått.
- 2002 Gavellägenheterna (6st) har fått sina öppna spisar (kanalerna) renoverade och nu rådet inget eldningsförbud.
- 2004 Uppgradering av Kabel-tv nätet. Bredband kan nu erhållas via Com Hem. Utbyte av samtliga radiator (element) ventiler till termostater. Ny tvättmaskin införskaffades. Samtliga dörrstängare utbytta i trapphus, vind och källare.
- 2005 Nerklippning av häcken mot Sköldungagatan samt ansning av buskar i trädgården.
- 2006 Nya lås till samtliga dörrar i föreningen. Påbörjat radonmätning i november 06, avslutas januari 07.

- 2007 Radonmätningen avslutad, installation av tilluftsventiler gav bra resultat. OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes och godkändes efter att några lgh byggt för sina ventiler men som nu är frilagda.
- 2008 Tagit bort hårdningsfiltret. Ny tvättmaskin införskaffad.
- 2009 Energibesiktning utförd och anslagen i trapphusen. Ny torktumlare inköpt.
- 2010 Brandbesiktning utförd och godkänd. Spaljé inköpt och uppsatt av föreningsmedlemmarna. Bjerkings har gjort en underhållsbesiktning och upprättat en 10 års plan för kommande åtgärder. Nytt nät har lagts på skorsten i uppgång A.
- 2011 Samtliga fönster i lägenheterna, trappuppgångarna samt vinden är utbytta till 3-glasfönster. Borttagning av den stora björken vid P-platserna.
- 2013 Renovering av våra tre ytterportar. Utbyte av samtliga lyskontakter i trappuppgångarna och källaren samt kompletterat med ett utomhusuttag på baksidan av fastigheten.
- 2014 Renovering och isolering av vind.
- 2015 Reparation, del av takfot mot Fyrishov. Sotning av 6 st. öppna spisar.
- 2016 Nedklippning av häcken mot Sköldungagatan. Utbyte av trasiga takpannor.
- 2017 Bytt till säkerhetsdörrar. 7 st lövavskiljare har installerats.
- 2018 Tagit ner björken vid parkeringsplats 7. Utfört radonmätning och klippt ner häcken mot Folkungagatan 8. Tecknat avtal med Uppsala fastighetstjänst för yttre fastighetsskötsel. Förstärkning av källardörr. Diverse mindre reparationer utförda av styrelsemedlemmarna själva. Beställt uppdaterad underhållsplan.
- 2019 Installerade kodlås/taggsystem på yttre portar. Stamspolning utfördes. Upprättande av Energideklaration. OVK-kontroll. Iordningställande av föreningslokal. Ny tvättmaskin i tvättstugan. Tätning av yttertak samt skorstenar.
- 2020 Nedklippning av häcken mot Sköldungagatan.
- 2020 Tätning av källare mot markradon.
- 2020 Byte av värmepump.
- 2020 Konditionsbesiktning av balkonger.
- 2020 Omläggning av plattor vid sophuset p.g.a. ansamling av vatten.
- 2020 Utfört radonmätning, avläsning avslutas januari 2021. Resultat tyder på att ytterligare åtgärder behöver troligen vidtas.

Planerade underhåll 2021

Eventuellt åtgärd för radonsanering.

Inga andra större underhåll är planerade för 2021

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Yttre Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst

Övrig verksamhetsinformat

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till fonden ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1950.

Fastighetsförvaltning

Den yttre förvaltningen har skötts sedan 2018 av Uppsala fastighetstjänst, komplettering av yttre och inre förvaltning sker av föreningsmedlemmarna själva i ett rullande jourhavande system med byte månadsvis.

Förvaltningen utgår från föreningens underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo i Uppsala AB.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1995. (Reviderade 2018-05-14)

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras en överlåtelseavgift på stadgarna på 2,5 % på prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av densamma.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 och högst 2 suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter

Enligt § 29 i föreningens stadgar ska 2 revisorer och en suppleant väljas om revisionen görs i egen regi.

Föreningen har valt att anlita en extern revisor och då räcker det med en revisor för att uppfylla stadgarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Budget för nästa år

Styrelsen avser att lägga fram förslag till årsmötet för beslut avseende avgiftshöjning under 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	663 583	658 949	641 728	641 536
Resultat efter fin. poster	-195 112	-119 241	26 288	-131 601
Soliditet, %	-7	5	12	10
Yttre fond	1 035 400	748 360	678 115	607 870
Taxeringsvärde	17 862 000	17 849 000	14 049 000	14 049 000
Bostadsyta, kvm	1 126	1 126	1 056	1 056
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	605	588	588
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 297	1 168	1 308	1 371
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	1,45	1,32	1,39
Belåningsgrad, %	133,21	116,12	118,22	120,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	45 000	-	-	45 000
Fond, yttre underhåll	748 360	-	287 040	1 035 400
Balanserat resultat	-591 175	-119 241	-287 040	-997 455
Årets resultat	-119 241	119 241	-195 112	-195 112
Eget kapital	82 945	0	-195 112	-112 167

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-997 455
Årets resultat	<u>-195 112</u>
Totalt	-1 192 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-173 750
Balanseras i ny räkning	<u>-1 018 817</u>
	-1 192 567

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
NETTOOMSÄTTNING	2		
Nettoomsättning		663 583	658 949
Rörelseintäkter		205	-2
Summa nettoomsättning		663 788	658 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-672 030	-619 810
Övriga externa kostnader	8	-48 481	-45 662
Personalkostnader	9	-70 083	-45 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 280	-47 280
Summa rörelsekostnader		-837 874	-758 639
RÖRELSERESULTAT		-174 086	-99 693
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 026	-19 548
Summa finansiella poster		-21 026	-19 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-195 112	-119 241
ÅRETS RESULTAT		-195 112	-119 241

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 096 718	1 132 646
Maskiner och inventarier	12	34 071	45 423
Summa materiella anläggningstillgångar		1 130 789	1 178 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 130 789	1 178 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 267	23 814
Övriga fordringar	13	1 054	1 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 092	30 375
Summa kortfristiga fordringar		38 413	55 294
Kassa och bank			
Kassa och bank		329 622	308 478
Summa kassa och bank		329 622	308 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		368 035	363 772
SUMMA TILLGÅNGAR		1 498 824	1 541 841

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		1 035 400	748 360
Summa bundet eget kapital		1 080 400	793 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-997 455	-591 175
Årets resultat		-195 112	-119 241
Summa fritt eget kapital		-1 192 567	-710 415
SUMMA EGET KAPITAL		-112 167	82 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	433 125	1 249 050
Summa långfristiga skulder		433 125	1 249 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 027 800	66 200
Leverantörsskulder		53 169	52 285
Skatteskulder		1 822	1 236
Övriga kortfristiga skulder		8 613	4 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	86 461	85 520
Summa kortfristiga skulder		1 177 865	209 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 498 824	1 541 841

Kassaflödesanalys

2020-01-01 - 2019-01-01 -
2020-12-31 2019-12-31

Likvida medel vid årets början	308 478	532 467
Resultat efter finansiella poster	-195 112	-119 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	47 280	47 280
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-147 832	-71 961
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 881	-9 860
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 420	-19 193
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-124 531	-101 013
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-56 775
Kassaflöde från investeringar	0	-56 775
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	145 675	-66 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	145 675	-66 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 144	-223 988
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	329 622	308 478

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krakegården 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:

Fastighetsförbättringar	1,25-4 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	11 340	10 098
Hysesintäkter, lokaler	4 555	0
Hysesintäkter, p-platser	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	639 288	639 288
Övriga intäkter	210	1 163
Summa	663 793	658 949

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	11 286	23 625
Fastighetsskötsel	199	0
Trädgårdsarbete	102 161	95 466
Övrigt	19 151	0
Summa	132 797	119 091

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	42 308	180 838
Summa	42 308	180 838

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	173 750	0
Summa	173 750	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37 865	39 902
Sophämtning	12 600	12 601
Uppvärmning	164 601	172 518
Vatten	44 452	33 128
Summa	259 518	258 149

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	19 490	19 058
Fastighetsskatt	26 342	25 276
Kabel-TV	17 825	17 398
Summa	63 657	61 732

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	539
Juridiska kostnader	6 394	0
Kameral förvaltning	30 148	29 424
Revisionsarvoden	4 000	3 750
Övriga förvaltningskostnader	7 939	11 949
Summa	48 481	45 662

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	31 300	33 650
Sociala avgifter	14 835	10 018
Styrelsearvoden	22 500	0
Övriga personalkostnader	1 448	2 219
Summa	70 083	45 887

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 025	19 547
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	21 026	19 548

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 840 000</u>	<u>2 840 000</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 840 000</u>	<u>2 840 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 707 354	-1 671 426
Årets avskrivning	<u>-35 928</u>	<u>-35 928</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 743 282</u>	<u>-1 707 354</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 096 718</u>	<u>1 132 646</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 680</i>	<i>20 680</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 262 000	9 249 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	17 862 000	17 849 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	373 131	316 356
Inköp	<u>0</u>	<u>56 775</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>373 131</u>	<u>373 131</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-327 708	-316 356
Avskrivningar	<u>-11 352</u>	<u>-11 352</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-339 060</u>	<u>-327 708</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>34 071</u>	<u>45 423</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 054	1 105
Summa	1 054	1 105

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	14 700	14 588
Förvaltning	7 843	7 537
Kabel-TV	4 515	4 456
Vatten	4 013	2 727
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 021	1 067
Summa	34 092	30 375

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2023-05-25	1,50 %	460 625	481 250
Swedbank	2020-03-28	1,40 %		504 000
Swedbank	2021-10-25	1,61 %	302 500	330 000
Swedbank Hypotek AB	2021-01-28	1,09 %	697 800	
Summa			1 460 925	1 315 250
Varav kortfristig del			1 027 800	
Varav avser amortering inom 12 månader			67 000	

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	4 000	4 000
El	3 356	3 485
Förutbetalda avgifter/hyror	55 264	55 264
Uppvärmning	21 485	22 253
Utgiftsräntor	2 356	518
Summa	86 461	85 520

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 586 000	2 586 000
Summa	2 586 000	2 586 000

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 16
Ort och datum

Björn Österman

Björn Österman
Ordförande

Marcus Buretorp

Marcus Buretorp
Ledamot

Mathilda Löfås

Mathilda Löfås
Ledamot

Minka Coholic

Minka Coholic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19

Petter Eiffrém

Petter Eiffrém
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krakegården

Org.nr. 717600-3049

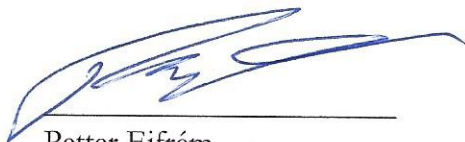
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Krakegården för räkenskapsår 2020. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 på något 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 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, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 19 april 2021



Petter Eifrem

Av föreningen vald revisor