

Styrelsen för BRF Kristallerna 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har tillgång till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östersund.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sålt samtliga aktier i Kristallerna 2 AB, org.nr 559002-0235.

Föreningen har inte påverkats av Covid.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets ingång var 73 stycken och antalet medlemmar vid årets slut är 73 stycken.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 186	2 184	339	0
Resultat efter finansiella poster	-982	-621	400	-5
Soliditet (%)	59,1	59,5	59,5	0,0

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	70 463 000	0	-439 288	-620 711	<b>69 403 001</b>
Disposition av föregående års resultat: lanspråktagande av underhållsfond		109 956	-109 956		<b>0</b>
Årets resultat				-982 389	<b>-982 389</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 463 000</b>	<b>109 956</b>	<b>-1 169 955</b>	<b>-982 389</b>	<b>68 420 612</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 169 955
årets förlust	-982 389
	<b>-2 152 344</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	109 956
i ny räkning överföres	-2 262 300
	<b>-2 152 344</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror		2 186 061	2 183 924
Övriga intäkter		287 616	324 912
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 473 677</b>	<b>2 508 836</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-1 330 823	-1 046 263
Övriga externa kostnader		-225 979	-122 165
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 147 967	-1 144 525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 704 769</b>	<b>-2 312 953</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-231 092</b>	<b>195 883</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		211	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 508	-766 594
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-751 297</b>	<b>-816 594</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-982 389</b>	<b>-620 711</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-982 389</b>	<b>-620 711</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-982 389</b>	<b>-620 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	114 624 082	115 756 232
Inventarier, verktyg och installationer	4	229 558	111 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>114 853 640</b>	<b>115 867 607</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>114 853 640</b>	<b>115 867 607</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		442 617	224 870
Fordringar hos koncernföretag		0	11 513
Övriga fordringar		0	104 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 824	61 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>507 441</b>	<b>402 584</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		461 756	404 660
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>461 756</b>	<b>404 660</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>969 197</b>	<b>807 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 822 837</b>	<b>116 674 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 463 000	70 463 000
Fond för yttre underhåll		109 956	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 572 956</b>	<b>70 463 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-1 169 955	-439 288
Årets resultat		-982 389	-620 711
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 152 344</b>	<b>-1 059 999</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 420 612</b>	<b>69 403 001</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		15 116 480	15 428 160
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 116 480</b>	<b>15 428 160</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 064 480	30 856 320
Förskott från kunder		3 491	1 191
Leverantörsskulder		273 496	262 466
Skulder till koncernföretag		236 945	419 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 333	303 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 285 745</b>	<b>31 843 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>115 822 837</b>	<b>116 674 851</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningsprocent:

Byggnader	1%
Installationer	10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
	0	0

Föreningen har ej haft några anställda under räkenskapsåret

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 215 000	117 215 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 215 000</b>	<b>117 215 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 458 768	-326 618
Årets avskrivningar	-1 132 150	-1 132 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 590 918</b>	<b>-1 458 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 624 082</b>	<b>115 756 232</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	123 750	123 750
Inköp	134 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 750</b>	<b>123 750</b>
Ingående avskrivningar	-12 375	0
Årets avskrivningar	-15 817	-12 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 192</b>	<b>-12 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 558</b>	<b>111 375</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	2 300 000
Försäljningar	-2 300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 300 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 300 000	-2 250 000
Försäljningar	2 300 000	0
Årets nedskrivningar		-50 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 493 120	43 946 880
	<b>14 493 120</b>	<b>43 946 880</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	46 752 000	46 752 000
	<b>46 752 000</b>	<b>46 752 000</b>

Östersund / 2021

Robin Bramsered  
Ordförande

Johan Brännström

Karin Bergkvist

Anton Bång

Linn Häggström

Min revisionsberättelse har lämnats

Helena Huss  
Auktoriserad revisor