

Årsredovisning 2025

Brf Krukmakareberget

702001-2105



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krukmakareberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pålen 11	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 21 bostadsrätter och 1 hyresrätt. Byggnadernas totalyta är 1 930 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Frid	Styrelseledamot
Gustav Lindberg	Styrelseledamot
Linnea Thorstensson	Styrelseledamot
Tobias Bo Hasselrot	Styrelseledamot
Björn Wiklander	Ordförande

Valberedning

Pamela Hansson

Marianne Kristiansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Josefin Riberth

Auktoriserad revisor

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1985** ● Rörstambyte kök
- 1995** ● Nytt tak gathuset
- 1999** ● Elstambyte, 3-fas
- 2001** ● Byte av tvättmaskiner
- 2005** ● Tätning köksventilationsstammar
Byte avloppsrör samt tappvattensystem källaren
Totalrenovering badrum inkl byte av varm, kall- samt avloppsrör
Översyn badrumsventilationsstammar
Fjärrvärmeväxlaren utbytt men ej expansionskärlet
- 2006** ● Teknisk besiktning samt spolning av köksstammar
Målning av samtliga tak
Målning av hiss
- 2007** ● Översyn av element
Garantibesiktning efter stambytet 2005
Balkongbyggnation
- 2008** ● Rensning ventilation och byte av ventilationsfläkt tvättstuga
- 2011** ● Fiberbredband med fastighetsnät
Vattenläcka efter isbildning tak åtgärdad
Vattenskada i ett badrum åtgärdad
- 2012** ● Totalrenovering av innergård
- 2013** ● Renovering fönster trapphus

- 2015** ● Plåtslageriarbeten gårdsmur och montering av staket
- 2017** ● Byte av fönster i samtliga lägenheter
Byte mot fastighetens fasad mot innergården
Byte av fastighetens fasad mot gatan
- 2018** ● Spolning av fastighetens stammar
Byte av fastighetens portar
- 2019** ● OVK besiktning
Brandskyddskontroll av eldstäder
- 2020** ● Värmeslingor tak gathuset
Skydd monterade på tak för taksäkerhet
Hissbesiktning
Fläkt monterad för förbättrad ventilation gårdshuset
- 2021** ● Installering av brandskydd (brandsläckare, brandvarnare samt nödutgångsbelysning)
Underhåll gård
Byte av en tvättmaskin
Reparation av hiss
- 2022** ● Ny torktumlare installerades i tvättstugan
Målning av samtliga fönster mot gatan (garantiärende)
Radonmätning
Installation av dörröppningsautomatik på dörr mot gården
- 2023** ● Brytförstärkning av entréport
- 2025** ● Stamspolning
Byte av tvättmaskin
Målning av yttertak

Planerade underhåll

- 2026** ● Översyn och bättringsmålning av fönster mot gatan och i gårdshus
Rengöring ventilationskanaler
Renovering av entrédörr mot gatan
OVK
- 2027** ● Renovering av entrédörrar mot gården
- 2028** ● Översyn och bättringsmålning av fönster mot gården
Renovering trapphus
Målning av balkongräcken
- 2030** ● Byte av fjärrvärmecentral, expansionskärl och termostater

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Fiber	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen förändring av föreningens lån skedde under 2025.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har ingåtts under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 639 149	1 642 211	1 388 388	1 164 018
Resultat efter fin. poster	-41 121	89 747	-261 678	-91 525
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	1 122 079	864 079	609 704	-
Taxeringsvärde	85 000 000	86 000 000	86 000 000	86 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	766	620	539
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	90,0	86	89
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 068	6 068	6 068	6 456
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 068	6 068	6 068	6 456
Sparande / kvm totalyta, kr	237	173	10	109
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	14	17	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	143	143	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	27	29	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	207	185	189	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	4,28	4,10	-
Räntekänslighet (%)	7,93	7,93	10	12

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat förklaras huvudsakligen av planmässiga avskrivningar, vilka utgör en bokföringsmässig kostnad utan påverkan på föreningens kassaflöde. Föreningens löpande verksamhet har under året genererat ett positivt kassaflöde och en fortsatt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Uppskrivningsfond	42 162 492			42 162 492
Insatser	142 607			142 607
Upplåtelseavgifter	676 775			676 775
Fond, yttre underhåll	864 079		258 000	1 122 079
Balanserat resultat	-1 286 962	89 747	-258 000	-1 455 215
Årets resultat	89 747	-89 747	-41 121	-41 121
Eget kapital	42 648 738	0	-41 121	42 607 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 455 215
Årets resultat	-41 121
Totalt	-1 496 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-214 000
Balanseras i ny räkning	-1 540 336
	-1 496 336

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 639 149	1 642 211
Summa rörelseintäkter		1 639 149	1 642 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-981 669	-687 396
Övriga externa kostnader	8	-100 301	-97 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 511	-275 700
Summa rörelsekostnader		-1 366 481	-1 060 235
RÖRELSERESULTAT		272 668	581 976
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 731	11 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-327 520	-503 323
Summa finansiella poster		-313 789	-492 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-41 121	89 747
ÅRETS RESULTAT		-41 121	89 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	53 752 305	54 018 141
Maskiner och inventarier	11	49 944	9 869
Summa materiella anläggningstillgångar		53 802 249	54 028 010
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 805 049	54 030 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		184 116	314 334
Övriga fordringar	13	748 530	483 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 395	44 008
Summa kortfristiga fordringar		976 041	841 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		976 041	841 564
SUMMA TILLGÅNGAR		54 781 090	54 872 374

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		819 382	819 382
Fond för yttre underhåll		1 122 079	864 079
Uppskrivningsfond		42 162 492	42 162 492
Summa bundet eget kapital		44 103 953	43 845 953
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 455 215	-1 286 962
Årets resultat		-41 121	89 747
Summa ansamlad förlust		-1 496 336	-1 197 215
SUMMA EGET KAPITAL		42 607 617	42 648 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 000 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 710 600	11 710 600
Leverantörsskulder		49 948	96 267
Skatteskulder		960	1 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 965	414 970
Summa kortfristiga skulder		8 173 473	12 223 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 781 090	54 872 374

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	272 668	581 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284 511	275 700
	557 179	857 676
Erhållen ränta	2 831	445
Erlagd ränta	-345 867	-527 875
Erhållen utdelning	10 900	10 650
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	225 043	340 895
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	130 661	-269 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 815	130 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 889	202 454
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 750	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	265 139	202 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 502	267 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	734 640	469 502

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krukmakareberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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:

Stomme	1%
Stammar	2%
El	2,5%
Tak	2,5%
Hissar	3%
Ventilation	4%
Portar	4%
Fönster	2%
Tvättmaskin	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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 435 872	1 435 872
Hysesintäkter, lokaler	156 700	154 326
Kabel-TV/Bredband	41 580	41 580
Övriga intäkter	4 997	10 433
Summa	1 639 149	1 642 211

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 296	19 688
Städning	18 145	17 366
Besiktning och service	29 073	23 106
Övrigt	2 738	0
Summa	78 252	60 160

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 151
Bostäder VVS	11 125	0
Tvättstuga	4 351	0
Trapphus/port/entr	2 300	0
Dörrar och lås/porttele	3 412	9 912
VA	11 813	20 250
Ventilation	5 726	0
El	2 560	5 056
Hissar	6 231	1 844
Gård/markytor	4 648	1 477
Försäkringsärenden/vattenskada	0	20 593
Summa	52 166	62 283

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	214 000	0
Summa	214 000	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	32 108	28 692
Uppvärmning	297 810	284 797
Vatten	69 253	39 737
Sophämtning	112 626	96 264
Summa	511 797	449 490

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 165	46 583
Bredband	41 580	34 650
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	37 834	34 230
Summa	125 454	115 463

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 816	0
Övriga förvaltningskostnader	25 736	32 514
Revisionsarvoden	35 625	2 750
Ekonomisk förvaltning	36 124	47 561
Konsultkostnader	0	14 314
Summa	100 301	97 139

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	327 520	501 664
Övriga räntekostnader	0	1 659
Summa	327 520	503 323

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 024 403	58 024 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 024 403	58 024 403
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 006 262	-3 740 426
Årets avskrivning	-265 836	-265 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 272 098	-4 006 262
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 752 305	54 018 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	60 000 000
Summa	85 000 000	86 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 326	49 326
Årets inköp	58 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 076	49 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 457	-29 593
Årets avskrivning	-18 675	-9 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-58 132	-39 457
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 944	9 869

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hos intresseföretag	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 890	13 720
Nabo Klientmedelskonto	391 783	335 333
Borgo	342 857	134 169
Summa	748 530	483 222

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 944	10 279
Fastighetsskötsel	7 354	7 074
Försäkringspremier	11 156	10 694
Bredband	6 930	6 930
Förvaltning	10 011	9 031
Summa	43 395	44 008

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-04-21	2,75 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2026-04-29	2,40 %	7 710 600	7 710 600
Summa			11 710 600	11 710 600
Varav kortfristig del			7 710 600	11 710 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 710 600 kr.

Det är förutsatt att skulderna omförhandlas med nuvarande amorteringstakt.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 771	16 044
El	3 075	3 059
Uppvärmning	40 531	40 408
Utgiftsräntor	51 897	70 244
Vatten	19 756	8 694
Förutbetalda avgifter/hyror	277 935	276 521
Summa	411 965	414 970

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 325 600	13 325 600

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun

Emil Frid
Styrelseledamot

Gustav Lindberg
Styrelseledamot

Linnea Thorstensson
Styrelseledamot

Tobias Bo Hasselrot
Styrelseledamot

Björn Wiklander
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 14:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 16:35

DOCUMENT ID:

HkDwJNlibe

ENVELOPE ID:

BJvDkExiZe-HkDwJNlibe

DOCUMENT NAME:

Brf Krukmakareberget, 702001-2105 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

1b60e130eaf0767fc10fa7b0b423abfc29a3ea379e484e5f79f281f0fdb69b87a1a2d82b650c47c9874d4b73ecc3f76e679c7a9b02f02f6187770d24f871664a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BO HASSELROT Tobias.hasselrot@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 18:16 24.03.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. LINNEA THORSTENSSON anna_linnea_t@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 18:22 24.03.2026 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.48.115
3. Gustav Johan Lindberg lindberg_gustav@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 22:10 24.03.2026 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.179
4. Björn Wiklander bjorn.wiklander@vera.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 22:12 24.03.2026 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.48.211
5. EMIL FRID mille.frid@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 09:07 25.03.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.48.28
6. Josefin Hillewi Mikaela Riberth josefin.riberth@finnhammars.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 14:54 25.03.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.238

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krukmakareberget
Org.nr 702001-2105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krukmakareberget för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krukmakareberget för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm
Finnhammars Revisionsbyrå AB

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 14:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 16:35

DOCUMENT ID:

BkZPD14giZl

ENVELOPE ID:

Bklvw14eiWg-BkZPD14giZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Krukmakareberget 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

e22a13f718944e1953489725d228a534c72cb5875fe6e6
1ac04d0c3ba73f47608bc1e634ca54a7c02005c2dfee8fd
a0e5eea1a7e6a878a4a080b69290c71160f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Hillewi Mikaela Ri berth	Signed	25.03.2026 14:53	eID	Swedish BankID
josefin.riberth@finnhamm ars.se	Authenticated	25.03.2026 14:52	Low	IP: 145.14.122.238

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

Attachments

No attachments 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

 Custom events

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