

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kryddan

716411-5623

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kryddan, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kryddan är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1979. Föreningen äger fastigheterna Kryddan 1, 3 och 5 med adresserna Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2019.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst tre och högst sju suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-07 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Curt Gustavsson	Ordförande	2024
Arne Håll	Vice ordförande	2024
Göran Holmberg	Sekreterare	2024
Stefan Lange	Ledamot	2025
Carin Adler	Ledamot	2024
Erik Henriksson	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Lena Rönnström	Suppleant	2024
Beatrice Bergqvist	Suppleant	2024
Patrik Nilsson	Suppleant	2025
Per-Arne Pettersson	Suppleant	2025
Bo Magnusson	Suppleant	2025
Ivan Titic	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 st (13) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har utbetalats under året enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Protector Forsikring ASA.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
Nils Kring	Föreningsvald revisor	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman
Lena Ehrling

BoRevision AB
Föreningsvald suppl

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Valberedning

Milos Valcic (G1)
Magnus Löf (G3)
Sara Lindkvist (G5)

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024

Fastigheter

På fastigheten finns 98 lägenheter fördelade på flera hus med två våningar samt ett punkthus på varje gård. Dessutom finns 67 st garage (22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5), 4 st förråd och totalt 50 st p-platser. I varje punkthus finns en gemensamhetslokal.

Den totala boytan uppgår till 9347 kvm
Lokalyta: 1032kvm

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök
11 st 5 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivansluten fiber-bredband ifrån Telia, finns i alla hushåll.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetssavgift betalas med 1 630 kr per lägenhet för hyreshusen, 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusen och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

Stockholms Elbolag AB

EON

Telia

Hisscentralen Närke AB

Kiwa Inspecta AB

PreZero Recycling AB

Örebro Kommun

Telia Sverige AB

Axet Lås och Larm AB

Infometric

Hedegården Städ & Fastighetsservice AB

Eways AB

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, uh-plan)

El

Elnät och fjärrvärme

Kabel-TV

Service på hissar

Hissbesiktning

Containertömning

Vatten och avfallshantering

Bredbandsfiber

Nycklar

Elmätning

Städning trapphus

Laddstolpar för elbilsladdning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 321 274 tkr före avsättning till underhållsfonden.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet gjorts med 1 101 tkr. Ianspråktagande ur fonden har gjorts med 1 701 tkr och avser främst total renovering av undercentral Senapsvägen 37 till en kostnad av ca 420 000, renovering av undercentral Kumminv. 66 till en kostnad av ca 130 000, målning av fönster i låghusen, byte av lysrör till LED i punkthusen till en kostnad av ca 70 000 samt byte av 1 tvättmaskin Senapsvägen 37 och byte av 1 torktumlare Senapsvägen 107. Byte av 2st cirkulationspumpar Senapsv. 37, byte av exp. kärl och magnetfilter Kumminv 66, byte av 3 kylskåp i lokalerna, byte av torktumlare Senapsv 107.

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Underhållsplanen finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade om höjning av årsavgiften med 5% ifrån 1a November 2023 samt med 7% från 1a Juni 2024. Genomsnittlig årsavgift är 725 kr per kvm. 221 kr per månad i avgift för kabel-TV tillkommer för varje lägenhet. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el. Föreningen har kollektivt elavtal med elleverantören och individuell mätning av elförbrukningen för varje lägenhet, där varje medlem får betala sin egen elförbrukning i efterskott. Hyra för p-platser och garage höjdes med 100:- per plats.

Höjning av avgifterna kan komma att behövas för att säkerställa ekonomi för att genomföra de planerade underhållsarbeten som finns de kommande åren.

Reparationer

Under året har föreningen gjort ett byte av två stycken cirkulationspumpar på Senapsvägen 37 samt så har OVK besiktning utförts.

Övriga händelser

Fyra lån harsatts om till Swedbank och tre lån har satts om till SHB. Föreningen har installerat 2 laddstolpar med laddning för 4 platser till en kostnad av 150 tkr och samtidigt erhållit gröna bidraget från Naturvårdsverket för installation av laddplatser på 65 tkr.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	152
Under året avgående medlemmar	10
Under året tillkommande medlemmar	11
Medlemmar vid årets slut	153

Under året har 10 st (6) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Medlemmarna i Brf Kryddan kan vara stolta över sin förening.

Informationsspridning

Information till medlemmarna om verksamheten sker i huvudsak via 3 kanaler:

1. Hemsidan: brfkryddan.se
2. Anslagstavlorna
3. Gårdsmöten/medlemsmöten

På hemsidan läggs all information och det som står där är det som gäller! Här finns föreningens regelverk, t.ex. vad som gäller vid reparationer och ombyggnader av lägenheter. Vid större förändringar bör dock alltid styrelsen/förvaltaren kontaktas. På hemsidan läggs också ut information från styrelsemöten, gårdsmöten och annat av intresse för medlemmarna.

Anslagstavlorna är till för den som inte har tillgång till dator och som en vink om att något nytt är på gång.

Gårdsmötena, där information ges av styrelseledamot, äger rum ca 1 - 2 gånger per termin. Här sker muntlig information som ger möjligheter till frågor och klarlägganden från styrelsens sida. Information även från boende inhämtas vid dessa möten. Gårdsmötena är viktiga som en sammanhållande länk mellan gården och styrelsen. Styrelsen har alltid hela föreningen i fokus, när den fattar beslut.

Det bör understrykas, att det är en skyldighet för bostadsrättshavare att inhämta information från någon av dessa källor.

Medlemmarna ska inte dra sig för att kontakta styrelseledamöter eller förvaltare med frågor t.ex. inför renoveringar eller ombyggnader. Även genomtänkta förslag, gärna med prisbild och genomförande, till olika förbättringar är välkomna. Här öppnas då upp för inflytande och transparens mot styrelsen.

En praxis finns att förvaltaren, när man vill ha tillgång till lägenheten, informerar med lapp i brevlådan i god tid för att invänta brh:s godkännande.

Vid avflyttning från föreningen genomför föreningen en statuskontroll.

För kontakt med styrelsen föredras mail till adressen brfkryddan@gmail.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 932	7 530	7 245	7 259	7 085
Resultat efter finansiella poster	-321	439	82	-402	-14
Balansomslutning	53 994	55 391	54 782	55 170	56 651
Likviditet	203	186	173	199	186
Soliditet	22	22	21	21	21
Årsavgift per kvm bostadsyta	811	777	747	748	730
Årsavgift/kvm totala intäkter	93	-	-	-	-
Lån per kvm bostadsyta	4 347	4 401	4 453	4 507	4 561
Lån per kvm totalyta	3 915	-	-	-	-
Räntekostnad per kvm bostadsyta	120	74	79	74	81
Sparande/kvm bostadsyta	197	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	224	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	6	-	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror dels på ökade räntekostnader, dels på ökade drifts/underhållskostnader. Det är främst underhållskostnaderna som ökat. Förlusten har ökat under 2023/2024 till följd av att årsavgifterna inte kompenserar de ökade kostnaderna. Styrelsen bedömer inte kassaflödet tillräckligt och beslutade att höja årsavgifterna med 7% from 20240601. Ytterligare höjningar kan komma att ske för att säkerställa ekonomin framåt samt att täcka de planerade underhållen.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-07-01	2 656 049	5 585 978	3 570 918	439 132
Vinstdisp. enl stämmobeslut			439 132	-439 132
Avsättning till yttre fond enl stadgar		1 101 000	-1 101 000	
lanspråktagande av yttre fond		-1 701 439	1 701 439	
Årets resultat				-321 274
Eget kapital 2023-06-30	2 656 049	4 985 539	4 610 489	-321 274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 010 050
Överföring till underhållsfond enl. underhållsplan	-1 101 000
Anspråktagande av yttre fonden, årets underhåll	1 701 439
årets förlust	-321 274
	4 289 215
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 289 215
	4 289 215

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 932 478	7 529 681
Övriga rörelseintäkter		196 077	638
Summa rörelseintäkter		8 128 555	7 530 319
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-6 137 037	-5 167 679
Övriga externa kostnader	4	-528 824	-456 098
Personalkostnader och arvoden	5	-152 218	-153 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-655 440	-649 470
Summa rörelsekostnader		-7 473 519	-6 426 880
Rörelseresultat		655 036	1 103 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 841	29 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 122 150	-693 871
Summa finansiella poster		-976 309	-664 307
Resultat efter finansiella poster		-321 274	439 132
Årets resultat		-321 274	439 132

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 885 656	50 445 462
Inventarier, verktyg och installationer	7	179 648	215 578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	59 704
Summa materiella anläggningstillgångar		50 065 304	50 720 744
Summa anläggningstillgångar		50 065 304	50 720 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	36 303
Övriga fordringar		49 510	87 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	427 025	502 807
Summa kortfristiga fordringar		476 535	626 321
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 292 703	1 259 641
		1 292 703	1 259 641
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 159 786	2 783 977
Summa kassa och bank		2 159 786	2 783 977
Summa omsättningstillgångar		3 929 024	4 669 939
SUMMA TILLGÅNGAR		53 994 328	55 390 683

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 656 049

2 656 049

Fond för yttre underhåll

4 985 539

5 585 978

Summa bundet eget kapital

7 641 588

8 242 027

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 610 489

3 570 918

Årets resultat

-321 274

439 132

Summa fritt eget kapital

4 289 215

4 010 050

Summa eget kapital

11 930 803

12 252 077

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

13 467 293

Summa långfristiga skulder

0

13 467 293

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

40 629 357

27 665 668

Förskott från kunder

6 792

5 668

Leverantörsskulder

337 163

915 284

Aktuella skatteskulder

25 036

37 312

Övriga skulder

14

61 594

74 766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 003 583

972 615

Summa kortfristiga skulder

42 063 525

29 671 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 994 328

55 390 683

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -321 274

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 655 440

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 334 166**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar 149 786

Förändring av kortfristiga skulder -571 478

Kassaflöde från den löpande verksamheten -87 525

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -503 604

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -503 604

Årets kassaflöde -591 130

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 4 043 619

Likvida medel vid årets slut 3 452 489

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1 %, helt avskrivna år 2081

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift betalas med 1 630 kr per lägenhet för hyreshusen, 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusen och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

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.

Lån

Alla lån som skall omsättas eller amorteras under året, räknas som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El-avg rörl momspl	546 500	636 915
Hysesint garage/p-platser	338 700	255 100
Årsavgifter bostäder	6 777 584	6 371 117
Hysesintäkter lokaler momsfri	10 020	9 400
Hyses-/avg.bortfall parkering	0	-2 750
Kabeltv-avgifter	0	259 896
Öres- och kronutjämning	-1	3
Kabel-TV/Bredband	259 675	0
	7 932 478	7 529 681

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Entrepredkostnad städ	69 040	45 875
Fastighetsskötsel utöver avtal	171 494	44 986
Hissbesiktning	6 886	6 566
Jourutryckning CSG	5 460	0
Serviceavtal	53 973	32 271
Snöröjning och sandning	174 300	118 942
Rep bostäder	92 304	192 344
Rep gemensamma utr	403 960	524 784
Rep hiss	1 478	9 643
Fastighetsel	882 621	1 097 146
Fjärrvärme	1 154 781	1 045 952
Vatten	285 476	268 960
Sophämtning	273 597	260 440
Fastighetsförsäkringar	199 956	181 778
Fastighetsavgift/skatt	311 505	304 138
Grundavtal	345 546	330 990
Underhåll	1 701 439	648 140
Kabel-TV	0	52 369
Hisstefon	3 222	2 355
	6 137 038	5 167 679

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Övrigt	10 252	11 798
Förbrukningsinventarier	12 067	8 985
Förbrukningsmaterial	14 261	5 148
Kreditupplysning	2 413	0
Datakommunikation	264 940	213 092
Ersättningar till revisor	19 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	147 726	150 416
Gårdskassor	0	24 540
Bankkostnader	17 085	13 309
Övriga externa tjänster	12 500	3 000
Medlems-/föreningsavgift	7 810	7 810
Inkasso/betalningsföreläggande	150	0
Konsultarvoden	20 620	0
	528 824	456 098

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	129 310	60 901
Ersättn. sammanträden m. m.	0	67 053
Arb.givaravg löner/ersätt	22 908	25 679
	152 218	153 633

Not 6 Byggnader och mark

Omförts från pågående arbete

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden Byggnader	44 618 418	44 618 418
Ingående anskaffningsvärden Mark	15 836 345	15 836 345
Ingående anskaffningsvärden förråd	395 808	395 808
Årets anskaffningar laddstolpar	59 704	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 910 275	60 850 571
Ingående avskrivningar	-10 405 109	-9 791 569
Årets avskrivningar	-586 301	-586 301
Årets avskrivningar förråd & laddstolpar	-33 209	-27 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 024 619	-10 405 109
Utgående redovisat värde	49 885 656	50 445 462
Taxeringsvärden byggnader	98 909 000	99 357 000
Taxeringsvärden mark	50 890 000	50 363 000

149 799 000 149 720 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	767 334	767 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	767 334	767 334
Ingående avskrivningar	-551 756	-515 826
Årets avskrivningar	-35 930	-35 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-587 686	-551 756
Utgående redovisat värde	179 648	215 578

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Omfört till byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	59 704	0
Inköp markanläggning laddstolpar	-59 704	59 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 704
Utgående redovisat värde	0	59 704

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupen intäktsränta SBAB	22 273	12 778
Förutbetalad försäkringspremie	104 740	95 217
Förutbetalt förvaltningsarvode Egeryds	88 403	84 370
Förutbetalt Telia Internet	44 245	44 277
Avläst el, upplupen elförbrukning lgh	136 466	266 165
Upplupen intäktsränta Swedbank	30 898	0
	427 025	502 807

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga särskilda bankkonton	1 292 703	1 259 641
	1 292 703	1 259 641

Not 11 Kassa och Bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Swedbank	2 142 397	2 773 654
Kortkonto Swedbank	8 548	3 880
Gårdskassor	8 841	6 444
	2 159 786	2 783 978

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek 398902	0,74	2024-12-01	3 300 981	3 335 545
Stadshypotek 399564	0,74	2024-12-01	3 552 184	3 589 380
Stadshypotek 398908	0,74	2024-12-01	6 614 128	6 683 384
Stadshypotek 406055	0,96	2024-01-30	0	2 187 836
Swedbank 2853519102	4,31	2023-08-28	0	4 050 000
Swedbank 2853519110	4,31	2023-08-28	0	4 050 000
Swedbank 2853519128	4,31	2023-08-28	0	4 050 000
Stadshypotek 466695	0,78	2023-12-30	0	2 859 545
Stadshypotek 470838	0,75	2024-01-30	0	3 502 730
Stadshypotek 466693	0,78	2023-12-30	0	3 824 541
Swedbank 2955297151	4,223	2023-07-28	0	3 000 000
Stadshypotek 666921	4,70	2024-07-30	2 099 440	0
Stadshypotek 660996	4,70	2024-07-02	3 784 177	0
Stadshypotek 666845	4,70	2024-07-30	6 293 447	0
Swedbank 295579585	4,258	2024-08-28	7 505 000	0
Swedbank 295579586	4,258	2024-08-28	7 480 000	0
			40 629 357	41 132 961
Amorteringar enligt avtal			503 604	503 604

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 40 629 357 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 38 111 337 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	47 689 000	47 689 000
	47 689 000	47 689 000

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Vilande ingående moms	14 705	0
Personalskatt	23 396	38 388
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	10 884	25 679
Övriga kortfristiga skulder	12 609	10 699
	61 594	74 766

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda intäkter	643 439	706 424
Upplupen fjärrvärmekostnad EON	47 680	45 312
Upplupen elkostnad EON	34 036	29 627
Upplupen containertömningskostnad Stena	8 535	8 400
Upplupna kostnader Egeryds vidarefakt. etc	0	2 338
Upplupna räntekostnader	175 942	97 379
Upplupna kostnader styrelsearvoden etc	51 323	0
Upplupen elkostnad Vattenfall	29 247	83 135
Upplupna kostnader arbetsgivaravgift	12 023	0
Upplupen kostnad PreZero	1 358	0
	1 003 583	972 615

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Curt Gustavsson
Ordförande

Arne Håll
Vice Ordförande

Göran Holmberg
Sekreterare

Carin Adler
Ledamot

Stefan Lange
Ledamot

Erik Henriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Nils Kring
Revisor
Föreningsvald Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Kryddan- Årsredovisning 23-24

Unikt dokument-id:

a5637185-66b0-4986-aa50-4865e21ede26

Dokumentets fingeravtryck:

84bc5a39d42b88d5a9520df3632ee2e611b9d8da80597cb02ebbc77ef98e3d9b69a3cc46cfc8cae83831f
289a18dfaaa1c59cbb9efc2714adbbaa19b637f032c5

Undertecknare



Göran Holmberg

Ledamot

E-post: goraholm@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 26.0 on Unknown Linux x86_64
(desktop)

IP nummer: 213.64.95.122

Signerad med BankID: Göran Olov
Holmberg (19560214****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-05 09:47:00 UTC



Arne Håll

Ledamot

E-post: 019320113@telia.com

Enhet: Firefox 128.0 on Unknown Linux x86_64 (desktop)

IP nummer: 81.232.19.30

Signerad med BankID: Arne Henry Håll
(19450426****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-05 11:24:29 UTC



Erik Henriksson

Ledamot

E-post: erikarne55@gmail.com

Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.231.235.179

Signerad med BankID: ERIK
HENRIKSSON (19531109****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-05 11:34:07 UTC



Carin Adler

Ledamot

E-post: carinadler@icloud.com

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)

IP nummer: 95.193.190.119

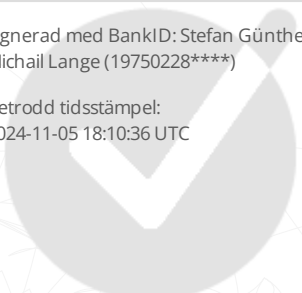
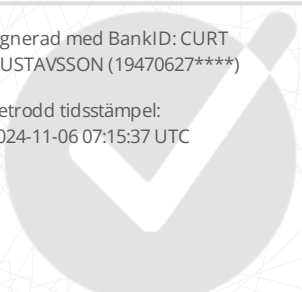
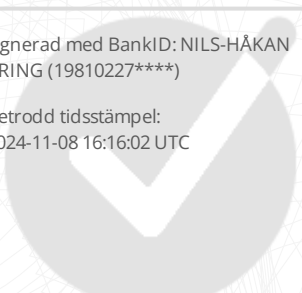
Signerad med BankID: Carin Anita
Adler (19730103****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-05 11:41:24 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Stefan Lange ledamot E-post: stefan@mm.st Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.5.155.247	Signerad med BankID: Stefan Günther Michail Lange (19750228****) Betrodd tidsstämpel: 2024-11-05 18:10:36 UTC 
 Curt Gustafsson Ordförande Brf Kryddan E-post: curregus@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 81.231.53.223	Signerad med BankID: CURT GUSTAVSSON (19470627****) Betrodd tidsstämpel: 2024-11-06 07:15:37 UTC 
 Nils Kring E-post: nils.kring@gmail.com Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.225.168.20	Signerad med BankID: NILS-HÅKAN KRING (19810227****) Betrodd tidsstämpel: 2024-11-08 16:16:02 UTC 
 Åsa Axell E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.94.165.31	Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2024-11-11 06:44:06 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-11-11 06:44:06 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-11-11 06:44:06 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-11 06:44:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-08 16:16:02 UTC

Dokumentet signerades av Nils Kring (nils.kring@gmail.com)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.225.168.20 - IP Plats: Ängelholm, Sweden

2024-11-08 16:16:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Kring (nils.kring@gmail.com)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.225.168.20 - IP Plats: Ängelholm, Sweden

2024-11-08 16:12:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Nils Kring (nils.kring@gmail.com)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.225.168.20 - IP Plats: Ängelholm, Sweden

2024-11-08 15:54:18 UTC

Dokumentet öppnades av Nils Kring (nils.kring@gmail.com)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.225.168.20 - IP Plats: Ängelholm, Sweden

2024-11-06 14:08:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.129.204.25 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-06 14:08:43 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.129.204.25 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-11-06 07:20:22 UTC

Dokumentet skickades till Nils Kring (nils.kring@gmail.com)
Enhet: ()

2024-11-06 07:20:20 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-11-06 07:15:37 UTC

Dokumentet signerades av Curt Gustafsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.53.223 - IP Plats: Hällingsjö, Sweden

2024-11-06 07:15:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Curt Gustafsson (curregus@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.53.223 - IP Plats: Hällingsjö, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-11-06 07:09:39 UTC	Dokumentet öppnades av Curt Gustafsson (curregus@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.231.53.223 - IP Plats: Hällingsjö, Sweden
2024-11-05 18:10:38 UTC	Dokumentet skickades till Curt Gustafsson (curregus@hotmail.com) Enhet: ()
2024-11-05 18:10:36 UTC	Dokumentet signerades av Stefan Lange (stefan@mm.st) Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.5.155.247 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-05 18:10:36 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Lange (stefan@mm.st) Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.5.155.247 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-05 17:52:40 UTC	Dokumentet lästes igenom av Stefan Lange (stefan@mm.st) Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.5.155.247 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-05 17:36:21 UTC	Dokumentet öppnades av Stefan Lange (stefan@mm.st) Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.5.155.247 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-05 11:41:24 UTC	Dokumentet signerades av Carin Adler (carinadler@icloud.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 95.193.190.119
2024-11-05 11:41:24 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Carin Adler (carinadler@icloud.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 95.193.190.119
2024-11-05 11:41:05 UTC	Dokumentet lästes igenom av Carin Adler (carinadler@icloud.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 95.193.190.119
2024-11-05 11:34:07 UTC	Dokumentet signerades av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 11:34:06 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 11:33:26 UTC	Dokumentet öppnades av Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.231.235.179 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 11:24:29 UTC	Dokumentet signerades av Arne Håll (019320113@telia.com) Enhet: Firefox 128.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Västerås, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-11-05 11:24:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Arne Håll (019320113@telia.com) Enhet: Firefox 128.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 11:18:53 UTC	Dokumentet öppnades av Carin Adler (carinadler@icloud.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 95.193.190.119
2024-11-05 09:47:00 UTC	Dokumentet signerades av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 213.64.95.122 - IP Plats: Kållerød, Sweden
2024-11-05 09:46:59 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 213.64.95.122 - IP Plats: Kållerød, Sweden
2024-11-05 09:46:02 UTC	Dokumentet lästes igenom av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 213.64.95.122 - IP Plats: Kållerød, Sweden
2024-11-05 09:42:55 UTC	Dokumentet öppnades av Göran Holmberg (goraholm@gmail.com) Enhet: Samsung Browser 26.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 213.64.95.122 - IP Plats: Kållerød, Sweden
2024-11-05 08:55:19 UTC	Dokumentet lästes igenom av Arne Håll (019320113@telia.com) Enhet: Firefox 128.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 08:48:24 UTC	Dokumentet öppnades av Arne Håll (019320113@telia.com) Enhet: Firefox 128.0 on Unknown Linux x86_64 (dator) IP nummer: 81.232.19.30 - IP Plats: Västerås, Sweden
2024-11-05 08:35:41 UTC	Dokumentet skickades till Stefan Lange (stefan@mm.st) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-11-05 08:35:40 UTC	Dokumentet skickades till Göran Holmberg (goraholm@gmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-11-05 08:35:39 UTC	Dokumentet skickades till Erik Henriksson (erikarne55@gmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-11-05 08:35:38 UTC	Dokumentet skickades till Carin Adler (carinadler@icloud.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden
2024-11-05 08:35:36 UTC	Dokumentet skickades till Arne Håll (019320113@telia.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-11-05 08:35:34 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-11-05 08:30:03 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.