

Årsredovisning 2024

Brf Krickan

769625-8891



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krickan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har 2015 erhållit 796 Tkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandhamn 2	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäld uppgår till 468 100 kr och avgäldsperioden gäller till och med 2033-09-30.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg&Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 5 533 kvm och 1 lokal om 136 kvm. Byggnadernas totalyta inkl. garage är 7 139 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
43 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

I föreningen finns i garage 55 parkeringsplatser för bil, varav 8 platser är försedda med uttag för elbilsladdning samt 2 parkeringsplatser för MC.

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende och hyresgäst. I dagsläget är det ingen kö till bilplats men kort kö till elbilplatser.

I fastigheten finns det ett gemensamhetsrum som används som styrelserum.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
JT Fastigheter AB	2026-01-30
/Husman Hagberg	

Styrelsens sammansättning

Johan Alsparr	Ordförande
Göran Önnerdal	Styrelseledamot
Lisbet Sjöö Westin	Styrelseledamot
Roland Kampris	Styrelseledamot
Vincent Nasseri	Styrelseledamot
Kent Dorby	Suppleant
Tobias Berg	Suppleant
Meheret Dawid	Suppleant
Erik Björklund	Suppleant

Valberedning

Mona-Britt Hanse Eriksson
Zeynep Mert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alt tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Lundgren	Auktoriserad revisor	Nexia Revision
Daniel Eizyk	Revisorssuppleant	Nexia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- Löpande underhåll enligt plan

Planerade underhåll

2026 - 2035 ● Enligt vår underhållsplan

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar och garageport	Kiwa
Bredband och TV	Obenetwork och Allente
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Wahlings Installationsservice (Wiab)
Underhåll, service av hissar	Kone Hisservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Sandhamn 3 (Brf Svarttärnan).

Gemensamhetsanläggningarna omfattar en garageanläggning med port, ventilation, belysning och innergård med trappor, belysning och anordning för dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamhetsanläggningar.

Andelstalen för Sandhamn GA:2, garage m m är 55 och 41 (Sandhamn 2/Sandhamn 3) och för Sandhamn GA:3, innergård mm är 83 och 66(Sandhamn 2/Sandhamn 3).

Väsentliga servitut

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen mellan Sandhamn 2 och Sandhamn 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 uppvisar en bokföringsmässig förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2024 är sämre än resultatet för år 2023. Förändringen beror bland annat på ökade räntekostnader.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Avgiften höjdes per 2024-01-01 med 7,5 %.

I samband med budgetarbetet för 2025 så beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 3 % från 2025-01-01. 2 av föreningens lån villkorsändrades mars 2024.

Övriga uppgifter

Genomgång och uppdatering av underhållsplanen har skett tillsammans med föreningens tekniske förvaltare WIAB.

Föreningen firade 10-års jubileum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 674 279	5 327 828	5 156 198	5 136 995
Resultat efter fin. poster	-815 407	-644 933	-449 529	-626 873
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	1 219 893	1 081 568	943 243	804 918
Taxeringsvärde	179 726 000	179 726 000	179 726 000	133 758 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	786	750	748
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	81,2	80,4	80,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 179	8 312	8 627	9 081
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 339	6 442	6 686	7 038
Sparande per kvm totalyta, kr	158	177	204	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	52	45	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	62	60	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	138	122	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,16	1,48	1,62
Räntekänslighet (%)	9,75	10,57	11,50	12,14

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 vatten (totalt 109 058 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens resultat för 2024 uppvisar en bokföringsmässig förlust.

Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	106 616 000	-	-	106 616 000
Upplåtelseavgifter	64 989 000	-	-	64 989 000
Fond, yttre underhåll	1 081 568	-	138 325	1 219 893
Balanserat resultat	-5 112 648	-644 933	-138 325	-5 895 905
Årets resultat	-644 933	644 933	-815 407	-815 407
Eget kapital	166 928 988	0	-815 407	166 113 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 895 905
Årets resultat	-815 407
Totalt	-6 711 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	138 325
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 638
Balanseras i ny räkning	-6 814 999
	-6 711 312

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 674 279	5 327 828
Övriga rörelseintäkter	3	-0	33 702
Summa rörelseintäkter		5 674 279	5 361 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 810 031	-2 588 349
Övriga externa kostnader	8	-400 001	-338 637
Personalkostnader	9	-173 782	-162 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 906 524	-1 905 144
Summa rörelsekostnader		-5 290 338	-4 994 457
RÖRELSERESULTAT		383 941	367 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 435	294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 784	-1 012 300
Summa finansiella poster		-1 199 349	-1 012 006
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-815 407	-644 933
ÅRETS RESULTAT		-815 407	-644 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	210 021 613	211 914 181
Maskiner, inventarier och installationer	11	109 130	67 935
Summa materiella anläggningstillgångar		210 130 743	211 982 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		210 130 743	211 982 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 978	38 808
Övriga fordringar		2 385	8 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	316 344	280 096
Summa kortfristiga fordringar		334 707	327 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 958 423	1 787 617
Summa kassa och bank		1 958 423	1 787 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 293 130	2 114 898
SUMMA TILLGÅNGAR		212 423 873	214 097 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 605 000	171 605 000
Fond för yttre underhåll		1 219 893	1 081 568
Summa bundet eget kapital		172 824 893	172 686 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 895 905	-5 112 648
Årets resultat		-815 407	-644 933
Summa fritt eget kapital		-6 711 312	-5 757 580
SUMMA EGET KAPITAL		166 113 581	166 928 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 087 500	25 693 976
Summa långfristiga skulder		31 087 500	25 693 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 165 000	20 298 524
Leverantörsskulder		133 888	172 672
Skatteskulder		2 525	72 865
Övriga kortfristiga skulder		21 326	20 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	900 053	909 394
Summa kortfristiga skulder		15 222 792	21 474 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 423 873	214 097 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	383 941	367 073
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 906 524	1 905 144
	2 290 465	2 272 217
Erhållen ränta	30 435	294
Erlagd ränta	-1 246 163	-973 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 074 738	1 299 302
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 426	82 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 355	46 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	965 957	1 427 708
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 151	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55 151	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-740 000	-1 840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-740 000	-1 740 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 806	-312 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 787 617	2 099 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 958 423	1 787 617

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krickan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 kabel-tv, 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:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 302 960	4 002 936
Hysesintäkter, lokaler	318 272	298 796
Hysesintäkter, p-platser	546 959	559 666
Övriga intäkter	130 714	86 752
Hysesintäkter, fastighetsskatt	25 208	25 208
Intäkter, bredband	231 072	231 072
Vatten	119 094	123 398
Summa	5 674 279	5 327 828

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrigt	-0	2 698
Elstöd	0	31 004
Summa	-0	33 702

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	60 989	59 327
Besiktning och service	145 029	82 220
Städning	134 807	127 679
Yttre skötsel	60 534	48 889
Vinterunderhåll	27 561	52 485
Summa	428 919	370 600

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	119 732	302 040
Planerat underhåll	34 638	0
Summa	154 370	302 040

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	373 396	373 304
Uppvärmning	496 510	443 897
Vatten	215 346	165 613
Sophämtning	172 821	150 942
Summa	1 258 072	1 133 756

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	82 205	74 170
Tomträttsavgälder	468 100	547 045
Övrigt	12 040	11 703
Kabel-tv/bredband	339 064	81 775
Fastighetsskatt	67 260	67 260
Summa	968 669	781 953

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Gemensamhetsanläggningar	112 444	93 455
Förbrukningsmaterial	32 789	59 935
Övriga förvaltningskostnader	78 533	27 244
Juridiska kostnader	6 216	0
Revisionsarvoden	41 475	34 295
Ekonomisk förvaltning	121 244	116 409
Serviceavgift branschorganisation	7 300	7 300
Summa	400 001	338 637

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	131 250
Sociala avgifter	30 532	31 077
Summa	173 782	162 327

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 020 000	228 020 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 020 000	228 020 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 105 819	-14 213 251
Årets avskrivning	-1 892 568	-1 892 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 998 387	-16 105 819
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	210 021 613	211 914 181
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 400 000	138 400 000
Taxeringsvärde mark	41 326 000	41 326 000
Summa	179 726 000	179 726 000

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 851	125 851
Inköp	55 151	0
Utgående anskaffningsvärde	181 002	125 851
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 916	-45 340
Avskrivningar	-13 956	-12 576
Utgående avskrivning	-71 872	-57 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 130	67 935

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 188	45 965
El	301	1 791
Försäkringspremier	28 176	25 853
Kabel-tv/Bredband	55 529	20 444
Tomträtt	117 025	117 025
Förvaltning	29 978	28 901
Varmvattenförbrukning	50 147	40 117
Summa	316 344	280 096

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,69 %	8 925 000	9 325 000
Swedbank	2025-03-11	2,43 %	13 525 000	13 625 000
Handelsbanken Stadshypote	2027-03-01	1,51 %	12 252 500	12 292 500
Handelsbanken Stadshypote	2024-03-01	4,42 %		10 750 000
Swedbank	2026-02-25	3,71 %	10 550 000	
Summa			45 252 500	45 992 500
Varav kortfristig del			14 165 000	20 298 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 552 500 kr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 440	55 369
El	39 958	39 278
Uppvärmning	60 292	70 348
Utgiftsräntor	36 188	52 567
Vatten	37 375	32 524
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	138 516	122 746
Förutbetalda avgifter/hyror	521 126	513 404
Beräknat revisionsarvode	23 158	23 158
Summa	900 053	909 394

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

56 500 000

2023-12-31

56 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Göran Önnerdal
Styrelseledamot

Johan Alsparr
Ordförande

Lisbet Sjöo Westin
Styrelseledamot

Roland Kampris
Styrelseledamot

Vincent Nasseri
Styrelseledamot

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

Nexia Revision
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

HJ49v7KDyee

ENVELOPE ID:

HJb9wQKDyel-HJ49v7KDyee

DOCUMENT NAME:

Brf Krickan, 769625-8891 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisbet Margareta Sjö Westin lisbeth@brfkrickan.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:29 24.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.130.97
2. JOHAN ALSPARR johan@brfkrickan.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:35 24.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.89
3. Karl Göran Önnerdal goran@brfkrickan.se	Signed Authenticated	24.04.2025 18:19 24.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.248.248
4. Sven Anders Roland Kampris roland@brfkrickan.se	Signed Authenticated	24.04.2025 22:21 24.04.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.248.187
5. VINCENT NASSERI vincent@brfkrickan.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:46 24.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.228
6. ANDERS GABRIEL LUNDGREN anders.lundgren@nexia.se	Signed Authenticated	25.04.2025 17:36 25.04.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Krickan
Org.nr. 769625-8891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krickan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Krickan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

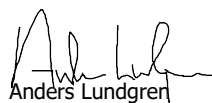
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm i april 2025


Anders Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

ByzcD7FP1xe

ENVELOPE ID:

BJg5w7Fwyll-ByzcD7FP1xe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Krickan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GABRIEL LUNDGREN	 Signed	25.04.2025 17:34	eID	Swedish BankID
anders.lundgren@nexia.se	Authenticated	25.04.2025 17:33	Low	IP: 185.58.79.208

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