



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krokslätts Terrasser

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades den 2023-01-24 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-02-06.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 20:5	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 193 bostadsrätter om totalt 11 692 kvm och 2 lokaler om 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mary Sparr	Ordförande
Daniel Smith	Styrelseledamot
Anna Vilhelmsson	Styrelseledamot
Annica Mägi	Styrelseledamot
Emil Hvitlock	Styrelseledamot
Joel Donman	Styrelseledamot
Petra Löfstrand	Styrelseledamot
Johan Westerdahl	Suppleant
Kaj Joakim Wallbing	Suppleant
Tejinder Singh	Suppleant
Trucy Truc Nguyen	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Sara Ryfors

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 193 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt, 26 garageplatser i eget garage samt 2 lokaler i Krokslätt, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Krokslätts Terrasser har per den 15 april 2024 tagit upp dess slutliga finansiering i form av lån i Nordea om totalt 166 299 135 kr för projektet (snittränta 4,14%). Enligt tecknat uppdragsavtal är detta föreningens avräkningsdag mot Skanska. Lånen har utbetalats per den 15 april och har använts till att betala entreprenaden. Osålda enheter har förvärvats av Skanska Sverige AB sex månader efter avräkningsdagen och tillträtts senast inom sju månader från avräkningsdagen. Byggnadskreditivet tecknades med Skanska Project Finance AB i juli 2021 och har avslutats 2024-11-30.

Räntegaranti

Föreningen har tecknat avtal kring en räntegaranti med Skanska Sverige AB som löper under 4 år från avräkningsdag, 15 april 2024. Beloppet har under året utbetalats som ett engångsbelopp till föreningens sparkonto hos Nordea. Räntegarantin innefattade ett totalt belopp om 6 380 771 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 164 st. Tillkommande medlemmar under året var 162 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 313 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 86 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 498 204	1 727 260	-
Resultat efter fin. poster	-4 157 026	0	-
Soliditet (%)	80	0	-
Yttre fond	473 773	0	-
Taxeringsvärde	374 456 000	180 506 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	138	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,9	10,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 170	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 004	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	120	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	9	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	3	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	19	-
Räntekänslighet (%)	19,50	-	-

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 el och vatten (totalt 831 892 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Dispositionering av föregående års resultat	Dispositionering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	544 115 000	544 115 000
Upplåtelseavgifter	0	-	142 211 700	142 211 700
Fond, yttre underhåll	0	-	473 773	473 773
Balanserat resultat	0	0	-350 745	-350 745
Årets resultat	0	0	-4 157 026	-4 157 026
Eget kapital	0	0	682 292 702	682 292 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-4 157 026
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 745
Totalt	-4 507 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 507 771

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	9 498 204	1 727 260
Övriga rörelseintäkter	3	4 691 182	13 350 273
Summa rörelseintäkter		14 189 385	15 077 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 938 838	-564 967
Övriga externa kostnader	8	-4 947 027	-1 301 936
Personalkostnader	9	-104 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 582 304	0
Summa rörelsekostnader		-13 572 170	-1 866 903
RÖRELSERESULTAT		617 216	13 210 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		139 454	1 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 913 695	-13 212 298
Summa finansiella poster		-4 774 241	-13 210 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 157 026	0
ÅRETS RESULTAT		-4 157 026	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	846 833 131	392 154 952
Pågående projekt	12	0	383 620 453
Summa materiella anläggningstillgångar		846 833 131	775 775 405
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		846 833 131	775 775 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		146 043	37 096
Övriga fordringar	13	3 769 501	50 650 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 353	1 138
Summa kortfristiga fordringar		3 974 897	50 688 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 480 104	0
Summa kassa och bank		6 480 104	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 455 001	50 688 359
SUMMA TILLGÅNGAR		857 288 132	826 463 763

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		686 326 700	0
Fond för yttre underhåll		473 773	0
Summa bundet eget kapital		686 800 473	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-350 745	0
Årets resultat		-4 157 026	0
Summa ansamlad förlust		-4 507 771	0
SUMMA EGET KAPITAL		682 292 702	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	123 321 197	0
Summa långfristiga skulder		123 321 197	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	42 354 314	431 754 952
Leverantörsskulder		223 459	199 539
Skatteskulder		64 560	0
Övriga kortfristiga skulder		24 206	368 066 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9 007 694	26 443 262
Summa kortfristiga skulder		51 674 233	826 463 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		857 288 132	826 463 763

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	617 216	13 210 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 582 304	0
	6 199 520	13 210 629
Erhållen ränta	139 454	1 669
Erlagd ränta	-29 485 657	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-23 146 684	13 212 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 675 594	-27 844 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-360 816 930	312 546 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-336 288 020	297 914 080
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 640 031	-73 620 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 640 031	-73 620 452
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	686 449 728	0
Upptagna lån	166 299 135	0
Amortering av lån	-623 624	0
Förändring av checkräkningskredit	-431 754 952	-222 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	420 370 287	-222 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 442 236	1 393 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 393 627	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 835 864	1 393 627

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1% 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	7 562 091	1 507 174
Hysesintäkter lokaler, moms	142 225	0
Hysesintäkter garage	441 177	32 300
Intäkter kabel-TV	660	0
Bredband	220 247	42 337
Varmvatten	14 268	0
Varmvatten, moms	149 388	12 604
El	56 444	0
El, moms	625 072	50 257
Elintäkter laddstolpe	20 381	0
Elintäkter laddstolpe moms	13 052	0
Intäkter solel, moms	6	0
Övriga intäkter	8 647	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	0
Påminnelseavgift	2 520	1 200
Dröjsmålsränta	245	0
Pantsättningsavgift	89 718	57 750
Överlåtelseavgift	124 664	17 069
Administrativ avgift	1 519	0
Andrahandsuthyrning	24 980	6 569
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	9 498 204	1 727 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 685 804	13 350 273
Återbäring försäkringsbolag	5 378	0
Summa	4 691 182	13 350 273

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	4 719	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 699	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 621	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 568	0
Larm och bevakning	0	14 999
Hissbesiktning	13 344	0
Brandskydd	30 985	0
Bevakning	55 133	0
Gårdkostnader	0	1 435
Snöröjning/sandning	23 824	0
Serviceavtal	18 363	37 676
Fordon	1 097	0
Förbrukningsmaterial	2 965	0
Summa	198 318	54 110

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	900
Dörrar och lås/porttele	34 509	1 275
VVS	4 536	0
Ventilation	1 144	0
Hissar	119 872	57 560
Fasader	1 794	0
Balkonger/altaner	8 680	0
Garage/parkering	7 219	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 152	0
Summa	183 905	59 735

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	629 961	79 703
Uppvärmning	865 319	108 408
Vatten	344 559	32 786
Sophämtning/renhållning	241 579	107 551
Summa	2 081 417	328 448

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 917	122 675
Bredband	276 722	0
Fastighetsskatt	64 560	0
Summa	475 199	122 675

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	63 508	12 033
Tele- och datakommunikation	11 455	0
Inkassokostnader	7 798	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	17 500
Föreningskostnader	56 925	0
Förvaltningsarvode enl avtal	756 252	328 125
Överlåtelsekostnad	114 639	35 451
Pantsättningskostnad	80 794	66 150
Övriga förvaltningsarvoden	28 950	0
Administration	21 660	340
Konsultkostnader	111 310	0
Övriga externa kostnader	3 653 738	842 337
Summa	4 947 027	1 301 936

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	0
Arbetsgivaravgifter	24 000	0
Summa	104 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	4 913 338	13 212 298
Dröjsmålsränta	357	0
Summa	4 913 695	13 212 298

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	392 154 952	0
Omklassificering i samband med fusion	0	392 154 952
Omklassificerat från Pågående projekt	460 260 483	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	852 415 435	392 154 952
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 582 304	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 582 304	0
Utgående restvärde enligt plan	846 833 131	392 154 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>392 154 935</i>	<i>392 154 952</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	293 000 000	99 050 000
Taxeringsvärde mark	81 456 000	81 456 000
Summa	374 456 000	180 506 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	383 620 453	310 000 000
Anskaffningar under året	76 640 030	73 620 453
Färdigställt under året	-460 260 483	0
Vid årets slut	0	383 620 453

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 413 741	0
Momsavräkning	0	1 379 528
Övriga kortfristiga fordringar	0	22 666 010
Avräkning övrigt	0	25 210 960
Transaktionskonto	1 287 478	824 959
Borgo räntekonto	1 068 282	568 669
Summa	3 769 501	50 650 125

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	59 020	1 138
Förutbet bredband	327	0
Upplupna intäkter	6	0
Summa	59 353	1 138

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	0	845 650 000
Utnyttjat belopp	0	431 754 952

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-04-17	4,31 %	41 418 878	0
Nordea Hypotek AB	2026-04-15	4,16 %	41 418 878	0
Nordea Hypotek AB	2027-04-21	4,06 %	41 418 878	0
Nordea Hypotek AB	2028-04-19	4,02 %	41 418 877	0
Summa			165 675 511	0
Varav kortfristig del			42 354 314	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 159 439 271 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 767	0
Uppl kostn el	81 877	0
Uppl kostnad Värme	94 958	0
Uppl kostn räntor	1 461 335	0
Uppl kostn vatten	56 060	0
Uppl kostnad Sophämtning	20 187	0
Uppl kostnad arvoden	80 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 000	0
Uppl ränta bokslut	0	26 033 297
Förutbet hyror/avgifter	804 739	409 965
Övriga uppl kostn och förutb int	6 380 771	0
Summa	9 007 694	26 443 262

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	166 299 135	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Vilhelmsson
Styrelseledamot

Annica Mägi
Styrelseledamot

Daniel Smith
Styrelseledamot

Emil Hvitlock
Styrelseledamot

Joel Donman
Styrelseledamot

Mary Sparr
Ordförande

Petra Löfstrand
Styrelseledamot

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

Sara Ryfors
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 09:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 15:53

DOCUMENT ID:

HJG4ufeMMgx

ENVELOPE ID:

Hke4dMlffxg-HJG4ufeMMgx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Krokslätts Terrasser, 769639-74
34 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

32743584686cd895503497eb62951006d48bc21a45763
67c14b4b2a6ec2a80949f338c2d79b07e2a8559e4abbc7
794b97ee1f254f8553d362259db753ee762a5

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. Mary Aghaei maryaghaei86@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:54 26.05.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.37.183
2. ANNICA MÄGI annica.magi@intraservice.goteborg.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:28 27.05.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.36.198
3. Joel Donman joeldonman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 10:38 27.05.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 45.149.229.33
4. ANNA GAVIK gavik.anna@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:21 26.05.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.242.91
5. PETRA LÖFSTRAND petra@lofstrand.org	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:37 26.05.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.35.130
6. DANIEL SEBASTIAN SMITH daniel-smith.98@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:51 27.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.33.211
7. Emil Nicklas Hvitlock emil.lisjo@skanska.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:02 27.05.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.241
8. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:18 27.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Krokslätts Terrasser, org. nr 769639-7434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Krokslätts Terrasser för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 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 utvärderar, 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 Bostadsrättsförening Krokslätts Terrasser för år 2024 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 fortllöpande 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 trygghande 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 25 juni 2024.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 26.05.2025 15:53

DOCUMENT ID:

r14NdGxzfxl

ENVELOPE ID:

Hyb4dMIGMlg-r14NdGxzfxl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Krokslätts Terrasser.pdf

2 pages

SHA-512:

f31f8b9455eb5ad20fd1cbc517d53eeda0d451991feba9b
7c085677b6bb4a73fa0d58a937e3647e2e076b9335b49
309da5d847ddfd49a7e583a5d0eb7ac1556e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	Signed	28.05.2025 09:19	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	28.05.2025 09:19	Low	IP: 83.185.33.164

* 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