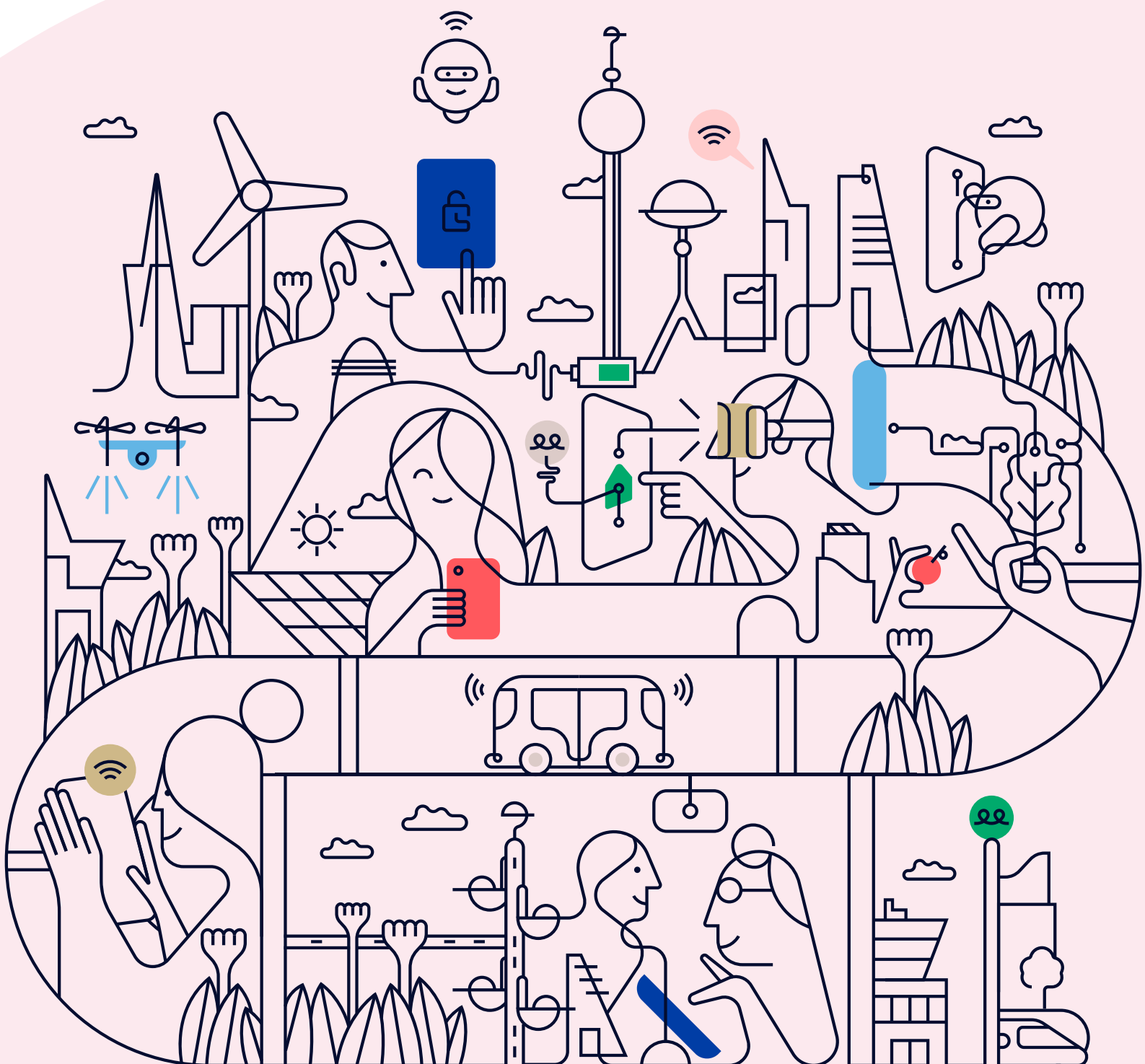




Välkommen till årsredovisningen för Brf Krukomakaren 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukomakaren 10	2000	Stockholm
Krukomakaren 11	2000	Stockholm
Krukomakaren 5	2000	Stockholm
Krukomakaren 6	2000	Stockholm
Krukomakaren 9	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 85 bostadsrätter om totalt 3 633 kvm och 11 lokaler om 192 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Fryklund	Ordförande
Daniel Carlström	Styrelseledamot
Daniella Marianne Bertlin	Styrelseledamot
Edwin Frederick Mungai	Styrelseledamot
Karin Eriksson	Styrelseledamot
Nadja Norberg	Styrelseledamot
Thomas Samuel Paltiel	Styrelseledamot
Josefine Ugglå	Suppleant
Hans Nihlén	Suppleant

Valberedning

Alex Gest
Jenny Jonsson
Caroline Aderman

Firmateckning

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

Revisorer

Jens Gunnar Forneng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Markarbete (plattläggning) utanför port 62 och 64
Återställning grönområden
Bullernivå tvättstugan |
| 2023 | ● | Installation av nya tvättmaskiner |
| 2022 | ● | Nya balkonger
Byte av värmecentral |
| 2021 | ● | Omläggning ventilation och ljudisolering i tvättstuga
Byte av lampor i trapphus
Stamspolning |
| 2020 | ● | Torktumlare
OVK & Ventilationsrengöring
Byte av fläkt i en fastighet
Byte av två ytterdörrar |
| 2019 | ● | Renovering av tvättstuga |
| 2017 | ● | Renovering av tvättmaskiner
Byte av fläktar i två fastigheter |
| 2016 | ● | Renovering och målning av portar och skärmtak |
| 2014 | ● | Fönsterrenovering och målning av fönster
Nya balkonger |

2010-2013	• OVK
2009	• Nya balkonger
2006-2007	• Trapphusmålning
2003	• Byte av maskiner i tvättstuga Omläggning av tak
2001-2002	• Elstambyte Rörstambyte
2001	• Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2025	• Målning trapphus Injustering radiatorer
-------------	--

Avtal med leverantörer

Besiktning av värmecentral	Energiekonomi
Bredband	Bahnof
Ekonomi och fastighetsskötsel	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 461 935	3 435 268	3 313 012	3 306 428
Resultat efter fin. poster	-262 972	818 226	-285 646	265 816
Soliditet (%)	97	98	95	94
Yttre fond	2 602 634	2 341 131	2 409 098	2 054 977
Taxeringsvärde	163 207 000	163 207 000	163 207 000	117 905 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	821	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	69,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	279	279	558	1 007
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	265	265	531	958
Sparande per kvm totalyta, kr	137	258	188	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	41	51	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	299	235	221	218
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	47	38	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	413	323	310	301
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	1,14	-	-
Räntekänslighet (%)	0,34	0,34	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen avser att se över underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 969 063	-	-	36 969 063
Upplåtelseavgifter	25 196 685	-	-	25 196 685
Fond, yttre underhåll	2 341 131	-	261 503	2 602 634
Balkongfond	435 600	-	32 160	467 760
Kapitaltillskott	1 664 982	-	-	1 664 982
Balanserat resultat	-4 936 132	818 226	-261 503	-4 379 409
Årets resultat	818 226	-818 226	-262 972	-262 972
Eget kapital	62 489 556	0	-230 812	62 258 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 892 809
Årets resultat	-262 972
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-486 600
Totalt	-4 642 381
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	326 229
Balanseras i ny räkning	-4 316 152

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	3 461 935	3 435 268
Övriga rörelseintäkter	3	0	534 725
Summa rörelseintäkter		3 461 935	3 969 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 628 018	-2 157 491
Övriga externa kostnader	9	-539 838	-449 500
Personalkostnader	10	-115 902	-83 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 644	-463 284
Summa rörelsekostnader		-3 736 401	-3 153 725
RÖRELSERESULTAT		-274 466	816 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 326	19 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-9 832	-17 178
Summa finansiella poster		11 494	1 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-262 972	818 226
ÅRETS RESULTAT		-262 972	818 226

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	59 622 030	60 074 674
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 622 030	60 074 674
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 622 030	60 074 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 691	11 425
Övriga fordringar	14	4 336 585	3 992 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 711	0
Summa kortfristiga fordringar		4 408 987	4 004 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 408 987	4 004 048
SUMMA TILLGÅNGAR		64 031 017	64 078 722

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 830 730	63 830 730
Fond för yttre underhåll		2 602 634	2 341 131
Balkongfond		467 760	435 600
Summa bundet eget kapital		66 901 124	66 607 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 379 409	-4 936 132
Årets resultat		-262 972	818 226
Summa fritt eget kapital		-4 642 381	-4 117 906
SUMMA EGET KAPITAL		62 258 743	62 489 556
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 000 000	0
Leverantörsskulder		167 051	220 001
Övriga kortfristiga skulder		0	6 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	605 223	362 813
Summa kortfristiga skulder		1 772 274	589 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 031 017	64 078 722

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-274 466	816 268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	452 644	463 284
	178 178	1 279 552
Erhållen ränta	21 326	19 137
Erlagd ränta	-9 832	-18 926
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 672	1 279 762
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 077	-3 249
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	183 108	-418 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 702	857 722
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	32 160	32 160
Kapitaltillskott	0	213 591
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	32 160	-754 249
ÅRETS KASSAFLÖDE	346 862	103 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 947 685	3 844 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 294 547	3 947 685

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krukomakaren 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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 - 2 %
Fastighetsförbättringar	0,7 - 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

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

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 849 424	2 824 972
Hysesintäkter bostäder	150 000	144 000
Hysesintäkter lokaler	177 980	198 580
Hysesintäkter p-plats	150 390	145 200
Bredband	69 700	86 700
Pantsättningsavgift	9 645	3 150
Överlåtelseavgift	12 777	15 493
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	37 490	14 873
Vidarefakturerade kostnader	3 500	2 300
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 461 935	3 435 268

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 816
Övriga intäkter	0	510 909
Summa	0	534 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 850
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 735	14 257
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 690	0
Städning enligt avtal	108 861	104 045
Besiktningar	24 443	0
Brandskydd	0	2 498
Gårdkostnader	960	0
Gemensamma utrymmen	10 219	3 398
Sophantering	3 686	0
Snöröjning/sandning	77 345	137 255
Serviceavtal	0	9 163
Förbrukningsmaterial	475	549
Summa	252 414	278 015

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	3 748
Tvättstuga	0	1 944
Trapphus/port/entr	4 379	0
Vind	9 100	25 900
Sophantering/återvinning	3 219	1 576
Dörrar och lås/porttele	19 028	1 695
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 084
VVS	25 177	13 585
Ventilation	35 114	1 800
Elinstallationer	0	2 451
Vattenskada	23 104	1 061
Skador/klotter/skadegörelse	21 484	22 415
Summa	140 605	83 259

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	13 119	0
Tvättstuga	178 750	216 024
Sophantering/återvinning	0	9 073
Ventilation	4 060	0
Mark/gård/utemiljö	130 300	0
Summa	326 229	225 097

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	150 341	155 376
Uppvärmning	1 128 410	884 251
Vatten	275 985	177 751
Sophämtning/renhållning	4 277	7 284
Grovsopor	4 598	5 065
Summa	1 563 611	1 229 727

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 257	42 437
Bredband	52 900	87 720
Samfällighetsavgifter	94 752	64 512
Fastighetsskatt	150 250	146 724
Summa	345 159	341 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 721
Inkassokostnader	1 028	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	20 125
Fritids och trivselkostnader	641	626
Föreningskostnader	25 828	473
Förvaltningsarvode enl avtal	334 399	320 902
Överlåtelsekostnad	28 084	16 017
Pantsättningskostnad	17 200	7 092
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	0
Administration	26 226	11 126
Konsultkostnader	70 493	63 568
Bostadsrätterna Sverige	0	7 850
Summa	539 838	449 500

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 200	65 174
Arbetsgivaravgifter	27 702	18 276
Summa	115 902	83 450

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	9 825	17 152
Dröjsmålsränta	7	26
Summa	9 832	17 178

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 034 016	68 247 607
Årets inköp	0	-213 591
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 034 016	68 034 016
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 959 341	-7 496 057
Årets avskrivning	-452 644	-463 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 411 985	-7 959 341
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 622 030	60 074 674
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 030 047</i>	<i>21 030 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 607 000	51 607 000
Taxeringsvärde mark	111 600 000	111 600 000
Summa	163 207 000	163 207 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 525	220 525
Utgående anskaffningsvärde	220 525	220 525
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-220 525	-220 525
Utgående avskrivning	-220 525	-220 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 773	16 747
Skattefordringar	24 265	27 791
Övriga kortfristiga fordringar	0	400
Transaktionskonto	3 224 247	2 879 511
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 336 585	3 992 623

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	35 751	0
Förutbet bredband	10 560	0
Upplupna intäkter	-1 600	0
Summa	44 711	0

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,31 %	1 000 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 000 000
Varav kortfristig del			1 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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
Uppl kostn el	14 032	0
Uppl kostnad Värme	132 890	0
Uppl kostn räntor	2 183	2 183
Uppl kostn vatten	57 631	0
Uppl kostnad arvoden	64 575	55 125
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 280	17 320
Förutbet hyror/avgifter	290 632	288 185
Beräkn arvode revision	21 000	0
Summa	605 223	362 813

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 496 640	25 496 640

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Carlström
Styrelseledamot

Daniella Marianne Bertlin
Styrelseledamot

Edwin Frederick Mungai
Styrelseledamot

Johan Fryklund
Ordförande

Karin Eriksson
Styrelseledamot

Nadja Norberg
Styrelseledamot

Thomas Samuel Paltiel
Styrelseledamot

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

LR Nolér AB
Jens Gunnar Forneng
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 14:18

DOCUMENT ID:

BJQzhDyCWII

ENVELOPE ID:

HJef3wkRZxx-BJQzhDyCWII

DOCUMENT NAME:

Brf Krukomakaren 1, 769601-5093 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

4a8107cd028f4636810d298f08577e9cb07918c48a346c
240b32b24e8b6360af0c9ca09c4ad1098cf6848a891a32
838b066555285c0477a911ac120d712ce60f

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. NADJA NORBERG nadjanorberg8@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:31 23.05.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.128
2. Daniella Marianne Bertlin dbertlin@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:43 23.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.4
3. Edwin Frederick Mungai frederick.mungai@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:47 23.05.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.175
4. KARIN ERIKSSON karin.viktoria.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:59 23.05.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.51
5. DANIEL OLOF HÅKAN CARLSTRÖM dcarlstrom@live.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:20 23.05.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.96.171.164
6. THOMAS SAMUEL PALTIEL tpaltiel@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:55 26.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 130.242.16.5
7. JOHAN FRYKLUND johan.fryklund10@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:35 26.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.185.132
8. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:49 26.05.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krukomakaren 1
Org.nr 769601-5093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krukomakaren 1 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 Krukomakaren 1 för räkenskapsåret 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.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jens Forneng

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 14:18

DOCUMENT ID:

rJbGhP10Wex

ENVELOPE ID:

HJMhDJAWXg-rJbGhP10Wex

DOCUMENT NAME:

Krukomakaren 1 RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

bfaf4256dd86d6ceffb0972c5570de98bea739dfafcc4ab0
eeadf396980ab0f6ec0aa0395ff57c651b71c02a5ae0c74
a975aea9c2ee709b757ceb607bad60bba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	Signed	26.05.2025 10:49	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.s	Authenticated	26.05.2025 10:40	Low	IP: 85.24.241.100
e				

* 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