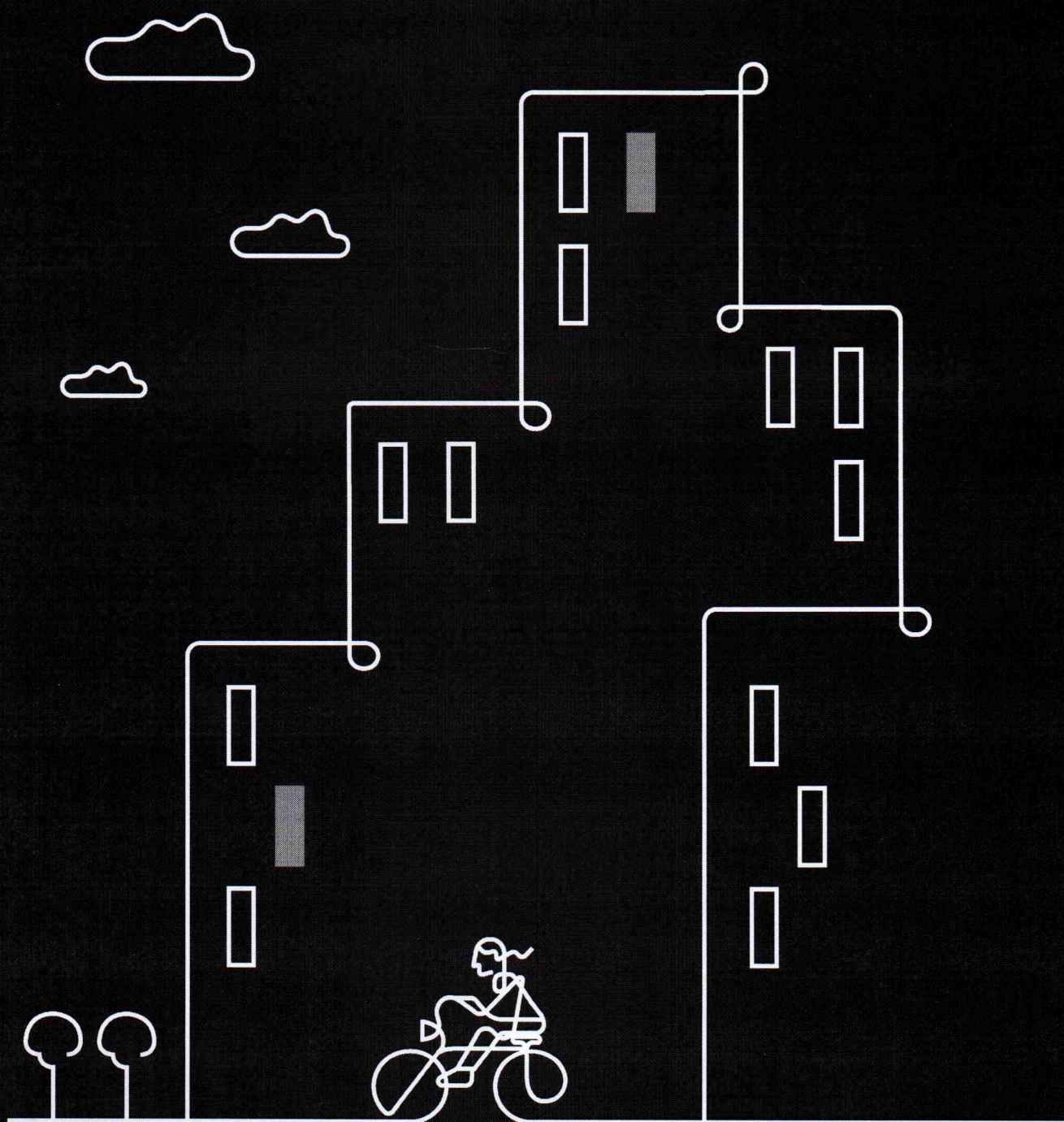




Välkommen till årsredovisningen för Brf Krassen Nr 5

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

ML

JH RK

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.

ML
JH RK

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 2007-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krassen 5	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkring, Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 144 kvm. Total tomtarea uppgår till 1 024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roderick Karlemstrand	Ordförande
Michael Larsson	Styrelseledamot, kassör
Julian Hedén	Styrelseledamot
Isabella Schachinger	Suppleant
Malin Persson	Suppleant

Valberedning

Utgörs av styrelsen.

Firmateckning

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

ML
JH RK

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Radonsug
- 2022-2023 ● Dränering
- 2022 ● Energideklaration
- 2021 ● Stampspolning, ny torktumlare i tvättstugan, underhållsplan upprättad
OVK-besiktning
- 2018 ● Fiber indragen i alla lägenheter för bredband/TV/IP-telefoni.
- 2016 ● OVK-besiktning
- 2012 ● Energideklaration
- 2009-2010 ● Helrenovering av fastigheten.
Nyputsad fasad med extra isolering.
Nya 3-glasfönster och altandörrar från SP-fönster.
Nya fönsterbleck i plåt.
Nya hängrännor och stuprör.
Ny takkonstruktion med tegeltak, plåtinklädnad, altaner osv.
Nytt entréparti med ekportar. Portkodlås.
Nyanlagd gräsmatta mot gården, nyplanterade buskar och växter.
Omdränerat på baksidan
Nyrenoverade balkonger med nya balkongplåtar med överliggare, samt nytt klinkergolv.
4 st. nybyggda uteplatser
3 st. nybyggda vindsaltaner
Nybyggd grillplats med stenlagda ytor samt utemöbler.
Nytt cykelställ med skärmtak.
Nytt fastighetsförråd för gräsklippare krattor m.m.
Brevlådor flyttade till entrén.
Trapphuset och trappräcken nymålade.
Trappan och vilplanen i Gotländsk kalksten är rengjorda, slipade och polerade.
Ny armatur i trapphus och vilplan med rörelsedetektorer, långenergibelysning.
Samtliga lägenhetsdörrar utbytta till Daloc säkerhetsklass 3.

ML
JH RK

- 2009-2010**
- Nya källarförråd Troax samt nylagt klinkergolv.
 - Nytt ventilationssystem.
 - Nya branddörrar.
 - Nyinstallerad hiss från Motalahiss.
 - Lägenhetsavskiljande väggar och tak är nysolerade.
 - Nyinstallerad bergvärmeanläggning IVT.
 - Nya vatten, avlopps- och värmestammar.
 - Ny undercentral och stigare enligt Svensk Standard.
 - Ny el i lägenheterna. Elskåp med automatsäkringar.
 - Nya radiatorer och termostater i lägenheterna.
 - Elkablar infrästa och dolda i vägg.
 - Strömbrytare och eluttag i rostfritt från Merten.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elnät och elleverantör	Ellevio AB och Bodens Energi AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Hisslarm	Telia Sverige AB
Service och larmmottagning hiss	Kone AB
Årlig besiktning av hiss	Inspecta Sweden AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Fiber	Bahnhof AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Lokalvård	Maries Puts & Städ Fastighet AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Försäkring	Brandkontoret AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 har inneburit fortsatt hårt arbete med att kapa kostnaderna i föreningen för att kunna sänka skuldsättningen i föreningen. De kraftigt ökade räntekostnaderna 2023 bröts under 2024 och vi i styrelsen har nu en mer överskådlig och optimistisk syn på föreningens framtida ekonomi. Budgeten har till stor del följts, och amorteringstakten har höjts. Tack vare extra amorteringar och medvetet hushållande med föreningens resurser har styrelsen skapat mer stabilitet i föreningens ekonomi inför kommande år.

Styrelsen har sedan 2 år arbetat aktivt med kostnadsminskning och gjort flera stora extraamorteringar under 2024. Belåningsgraden gick ner till under 15 000 kr / kvm för första gången på 14 år och vi uppnådde det resultatet flera år tidigare än planerat. Så ambitionen är få ner belåningsgraden och räntekänsligheten ytterligare. Men på grund av de höga räntekostnader vi har haft 2023 samt med hänsyn till Riksbankens ränteprognos 2024 justerades årsavgifterna med 18% effektiv 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

ML
JH RK

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 600 098	1 341 912	1 166 880	1 166 880
Resultat efter fin. poster	-186 688	-319 257	-370 282	-158 972
Soliditet (%)	75	75	75	76
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 399	1 173	1 020	1 020
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 719	15 017	15 245	15 016
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 719	15 017	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	294	253	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	171	-	-
Räntekänslighet (%)	10,5	12,8	14,9	14,8

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. Föreningen har bergvärme och därmed inga kostnader för fjärrvärme.

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. Föreningen har inga lokaler.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Från oktober 2024 ingår bredband i årsavgifterna.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen av byggnad.

Styrelsen jobbar aktivt med kostnaderna och ser årligen över nivån på årsavgifterna. Inför 2024 gjordes en höjning med 18%.

ML

TH RK

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	45 166 500	-	-	45 166 500
Upplåtelseavgifter	9 913 096	-	-	9 913 096
Fond, yttre underhåll	818 665	114 657	201 820	1 135 142
Balanserat resultat	-2 574 060	-433 914	-201 820	-3 209 794
Årets resultat	-319 257	319 257	-186 688	-186 688
Eget kapital	53 004 944	0	-186 688	52 818 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 007 974
Årets resultat	-186 688
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 820
Totalt	-3 396 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 396 482

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

ML
JH RK

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 600 098	1 341 912
Övriga rörelseintäkter	3	27 428	10 878
Summa rörelseintäkter		1 627 526	1 352 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-481 758	-520 432
Övriga externa kostnader	9	-104 471	-106 910
Personalkostnader	10	-75 303	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 732	-521 975
Summa rörelsekostnader		-1 184 264	-1 218 312
RÖRELSERESULTAT		443 262	134 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 824	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-634 774	-453 835
Summa finansiella poster		-629 949	-453 735
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 688	-319 257
ÅRETS RESULTAT		-186 688	-319 257

ML

JH RK

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	69 606 210	70 128 942
Summa materiella anläggningstillgångar		69 606 210	70 128 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 606 210	70 128 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 343	39 177
Övriga fordringar	13	160 011	112 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 836	28 009
Summa kortfristiga fordringar		203 190	179 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 719	199 339
Summa kassa och bank		153 719	199 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		356 909	378 728
SUMMA TILLGÅNGAR		69 963 119	70 507 670

ML
JH 2K

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 079 596	55 079 596
Fond för yttre underhåll		1 135 142	818 665
Summa bundet eget kapital		56 214 738	55 898 261
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 209 794	-2 574 060
Årets resultat		-186 688	-319 257
Summa ansamlad förlust		-3 396 482	-2 893 317
SUMMA EGET KAPITAL		52 818 256	53 004 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 582 494	8 883 000
Summa långfristiga skulder		4 582 494	8 883 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 256 497	8 296 332
Leverantörsskulder		47 491	67 351
Skatteskulder		2 953	3 540
Övriga kortfristiga skulder		35 193	32 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	220 234	220 258
Summa kortfristiga skulder		12 562 368	8 619 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 963 119	70 507 670

ML
JH RK

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	443 262	134 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	522 732	521 975
	965 994	656 453
Erhållen ränta	4 824	100
Erlagd ränta	-668 463	-414 835
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 355	241 718
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 286	-56 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 166	46 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 807	231 345
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-340 341	-261 372
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-340 341	-261 372
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 466	-30 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	311 432	341 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	312 898	311 432

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ML
JH RK

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krassen Nr 5 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, kabel-tv, vatten och värme genom bergvärme. F

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	0,5 - 8,33 %
---------	--------------

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 för första gången 2024 i årsbokslutet. Tidigare har detta gjorts efter årsstämman. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen. Inget periodiskt underhåll för året.

Skatter och avgifter

Byggnaderna har åsatts värdeår 2010 och betalar därmed kommunal fastighetsavgift som för 2024 uppgick till maximalt 1 630 kr/lgh.

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.

ML
JH RK

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 583 448	1 341 912
Bredband	16 650	0
Summa	1 600 098	1 341 912

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	660	180
Andrahandsuthyrning	26 768	10 698
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	27 428	10 878

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 845	48 016
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 701	20 719
Städning enligt avtal	32 001	31 086
Besiktningar	0	8 463
Hissbesiktning	2 326	0
Brandskydd	7 294	0
Serviceavtal	8 085	0
Summa	103 252	108 284

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 331	21 959
VVS	5 241	0
Hissar	7 391	8 691
Summa	42 963	30 650

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	87 163
Summa	0	87 163

ML
JH RK

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	156 606	149 045
Uppvärmning	3 750	3 750
Vatten	54 142	43 375
Sophämtning/renhållning	22 647	19 627
Summa	237 145	215 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 308	20 460
Kabel-TV	10 940	10 408
Bredband	16 250	0
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	98 398	78 538

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	0
Tele- och datakommunikation	11 533	9 178
Revisionsarvoden extern revisor	19 363	20 275
Förvaltningsarvode enl avtal	50 782	62 400
Administration	20 080	15 057
Konsultkostnader	500	0
Summa	104 471	106 910

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 495
Summa	75 303	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	634 717	453 835
Dröjsmålsränta	57	0
Summa	634 774	453 835

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 273 114	74 027 673
Årets inköp	0	1 245 441
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 273 114	75 273 114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 144 172	-4 622 197
Årets avskrivning	-522 732	-521 975
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 666 904	-5 144 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 606 210	70 128 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 169 408</i>	<i>25 169 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
Summa	54 800 000	54 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121	110
Klientmedel	0	112 093
Övriga kortfristiga fordringar	711	0
Transaktionskonto	158 130	0
Borgo räntekonto	1 049	0
Summa	160 011	112 203

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 190	24 557
Förutbet försäkr premier	3 696	3 452
Förutbet kabel-TV	2 750	0
Förutbet bredband	16 200	0
Summa	23 836	28 009

ML
JH RK

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	2,88 %	4 257 415	4 300 500
Stadshypotek	2026-04-30	4,09 %	4 629 498	4 676 500
Stadshypotek	2025-03-03	3,57 %	4 265 250	4 300 500
Stadshypotek	2025-01-30	3,87 %	117 900	300 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,74 %	3 568 928	3 601 832
Summa			16 838 991	17 179 332
Varav kortfristig del			12 256 497	8 296 332

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 251 051 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	14 618	0
Uppl kostn räntor	34 426	0
Uppl kostn vatten	9 033	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 429	0
Uppl ränta bokslut	0	68 115
Förutbet hyror/avgifter	139 128	132 970
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	60
Övriga uppl kostn och förutb int	18 600	19 113
Summa	220 234	220 258

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 780 000	28 780 000
Summa	28 780 000	28 780 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

ML
JH RK

Underskrifter

Hägersten 2025-05-16

Ort och datum

Julian Hedén

Julian Hedén
Styrelseledamot

Michael Larsson

Michael Larsson
Styrelseledamot, kassör

Roderick Karlemstrand

Roderick Karlemstrand
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

David Walman

David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krassen Nr 5
769616-1210**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krassen Nr 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krassen Nr 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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



Rävisor AB
David Walman
Revisor

2025-05-19