

Årsredovisning 2024

Brf Krysshammaren

769609-1953



 rJIE0vtYQgl-SJm40DYKQII

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Krysshammaren

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

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
Grönfinken 1	2005	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam, Ömsesidig Sakförsäkring Företag och Anticimex AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 12 hyreslägenheter 844 kvm och 204 bostadsrätter, 15 777 kvm, totalt 16 621 kvm och 14 lokaler om 4 815 kvm. Byggnadernas totalyta är 21 437 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mecki Bresciani	Ordförande	
Aleksandr Semenishchev	Styrelseledamot	
Ali Hassan	Styrelseledamot	
Joel Olsson	Styrelseledamot	
Tanis Bestland Malminen	Styrelseledamot	
Sarwar Laso	Styrelseledamot	I styrelsen till 2025-06-11
Yusuf Bilici	Styrelseledamot	Avgick 2024-10-14

Valberedning

Daniel Burstedt och Josefin Lidenwall

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Wennlöf	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrå Fyrtornet AB, ordinarie
Patrik Zettergren	Auktoriserad revisor	Revisionsbyrå Fyrtornet AB, suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel, lokalvård, teknisk förvaltning	Riksbyggen ekonomisk förening Stockholm, tom maj 2024
Teknisk förvaltning	HSB Stockholm, från juni 2024

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i fastighetsägarföreningen.

För föreningen finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Löpande besiktning av fastigheten utförs av fastighetsskötare/förvaltare.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 15% från 2024-01-01. Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska höjas med 15% från 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 1 413 091 kronor. Reparation enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 297 398 kronor.

Stambyte/stamrenovering i regi av HSB och Nordisk VVS påbörjades sommaren 2024. Hus C, port 32 i augusti och port 30 i september 2024.

Föreningen har installerat nya UWS avfallsbehållare utanför X24 och X36, kostnaden för dessa redovisas under noten Marktillgångar. Bytet till nya avfallsbehållare gjordes dels för att de gamla behållarna var i dåligt skick, och dels för att föreningen behövde installera behållare för matavfall i enlighet med nya bestämmelser. De gamla avfallsbehållarna använde sig även av tömbara säckar, vilket inte längre är tillåtet enligt Solna stad.

Förändringar i avtal

Från 2025 är HSB ekonomiska förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 283 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 282 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

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

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 731 722	15 526 116	14 187 593	13 644 673
Resultat efter fin. poster	199 355	-1 955 244	416 124	2 782 237
Soliditet (%)	52	56	56	56
Yttre fond	6 209 379	6 237 588	5 967 588	5 114 588
Taxeringsvärde	392 400 000	392 400 000	392 400 000	390 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	704	648	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	69,7	67,6	68,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 714	8 197	8 244	8 308
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 149	6 033	6 068	6 114
Sparande per kvm totalyta, kr	197	95	246	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	114	110	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	14	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	154	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	1,96	0,82	0,74
Räntekänslighet (%)	11,49	11,64	12,72	13,43

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	157 003 883	-	-	157 003 883
Upplåtelseavgifter	22 966 976	-	-	22 966 976
Fond, yttre underhåll	6 237 588	-	-28 209	6 209 379
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-626 975	-	-	-626 975
Balanserat resultat	-13 776 772	-1 955 244	28 209	-15 703 807
Årets resultat	-1 955 244	1 955 244	199 355	199 355
Eget kapital	169 849 456	0	199 355	170 048 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 703 807
Årets resultat	199 355
Totalt	-15 504 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-297 398
Balanseras i ny räkning	-15 477 054
	-15 504 452

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	17 731 722	15 526 118
Övriga rörelseintäkter	3	620 848	413 644
Summa rörelseintäkter		18 352 570	15 939 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 391 173	-10 331 093
Övriga externa kostnader	9	-725 767	-967 635
Personalkostnader	10	-378 518	-362 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 717 644	-3 690 886
Summa rörelsekostnader		-14 213 101	-15 351 830
RÖRELSERESULTAT		4 139 469	587 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		113 615	468
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 053 729	-2 543 644
Summa finansiella poster		-3 940 114	-2 543 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		199 355	-1 955 244
ÅRETS RESULTAT		199 355	-1 955 244

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	284 852 822	288 564 458
Markanläggningar	13	1 435 855	0
Pågående projekt	14	22 955 026	717 691
Summa materiella anläggningstillgångar		309 243 703	289 282 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 243 703	289 282 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 853	133 078
Övriga fordringar	15	1 759 744	26 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	935 134	1 335 520
Summa kortfristiga fordringar		2 712 731	1 495 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 067 767	13 916 433
Summa kassa och bank		14 067 767	13 916 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 780 498	15 411 446
SUMMA TILLGÅNGAR		326 024 201	304 693 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 343 884	179 343 884
Fond för yttre underhåll		6 209 379	6 237 588
Summa bundet eget kapital		185 553 263	185 581 472
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 703 807	-13 776 772
Årets resultat		199 355	-1 955 244
Summa ansamlad förlust		-15 504 452	-15 732 016
SUMMA EGET KAPITAL		170 048 811	169 849 456
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	152 010 500	128 323 000
Övriga långfristiga skulder		52 733	52 733
Summa långfristiga skulder		152 063 233	128 375 733
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 250 000	1 000 000
Leverantörsskulder		0	2 215 585
Skatteskulder		50 522	49 778
Övriga kortfristiga skulder		5 853	58 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 605 783	3 144 565
Summa kortfristiga skulder		3 912 158	6 468 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		326 024 201	304 693 595

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 139 469	587 932
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 717 644	3 690 886
	7 857 113	4 278 818
Erhållen ränta	113 615	468
Erlagd ränta	-3 994 369	-2 176 039
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 976 359	2 103 247
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 730	-213 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 865 608	1 072 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 121 481	2 962 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 679 198	-1 651 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 679 198	-1 651 133
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000 000	0
Amortering av lån	-1 062 500	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23 937 500	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 379 783	561 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 916 433	13 354 975
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	15 296 215	13 916 433

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad-stomme	0,97 %
Byggnad-stammar	33,33 %
Byggnad-el inkl stammar	3,33 %
Byggnad-tak	11,11 %
Byggnad-fasad	5,55 %
Byggnad-fönster	33,33 %
Byggnad-fläktar	6,67 %
Byggnad-inre underhåll	0,97 %
Byggnad-hissar	5,26 %
Byggnad-balkonger	14,29 %
Byggnad-styr o övervakning	7,69 %
Byggnad-restpost	3,03 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	13 100 916	10 874 478
Hysesintäkter, bostäder	854 009	845 662
Hysesintäkter, lokaler	3 478 908	3 483 287
Övriga intäkter	290 131	310 063
El	0	-1 806
Vidarefakturerings	7 758	14 434
Summa	17 731 722	15 526 118

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Försäkringsersättning	620 851	1 776
Erhållna skadestånd	0	245 960
Elstöd	0	165 910
Summa	620 848	413 644

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 065 348	1 075 154
Fastighetsskötsel utöver avtal	66 782	85 101
Städning	95 955	53 289
Besiktning och service	173 871	427 593
Trädgårdsarbete	162 622	54 834
Övrigt	26 674	12 878
Snöskottning	244 062	402 313
Summa	1 835 314	2 111 162

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	886 172	1 250 546
Försäkringsskador	526 919	1 351 655
Summa	1 413 091	2 602 201

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	60 219	0
Planerat underhåll av lokaler	0	122 513
Planerat underhåll hissar	237 178	0
Planerat underhåll lås och larm	0	175 696
Summa	297 398	298 209

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	625 867	558 912
Uppvärmning	2 543 263	2 452 807
Vatten	446 770	290 468
Sophämtning	374 476	323 342
Summa	3 990 376	3 625 529

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	940 001	803 986
Tomträttsavgälder	15 372	15 288
Kabel-TV	140 184	137 010
Bredband	153 357	140 484
Fastighetsskatt	606 080	597 224
Summa	1 854 994	1 693 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 529	7 123
Övriga förvaltningskostnader	153 833	577 616
Juridiska kostnader	111 582	33 154
Revisionsarvoden	66 626	58 227
Ekonomisk förvaltning	384 198	291 516
Summa	725 767	967 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	286 500	262 499
Löner, arbetare	2 000	14 600
Sociala avgifter	90 018	85 117
Summa	378 518	362 216

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 051 671	2 542 925
Övriga räntekostnader	2 058	719
Summa	4 053 729	2 543 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	318 995 462	318 062 020
Årets inköp	0	933 442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	318 995 462	318 995 462
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 431 004	-26 740 118
Årets avskrivning	-3 711 636	-3 690 886
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 142 640	-30 431 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	284 852 822	288 564 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>139 034 000</i>	<i>139 034 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 600 000	202 600 000
Taxeringsvärde mark	189 800 000	189 800 000
Summa	392 400 000	392 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	1 441 863	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 441 863	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-6 008	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 008	0
Utgående restvärde enligt plan	1 435 855	0

NOT 14, PÅGÅENDE ARBETE	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	717 691	0
Årets inköp	22 237 335	717 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 955 026	717 691

Avser arbete med stambyte

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	162 127	26 115
Momsfordran	369 169	0
Övriga fordringar	0	300
Avräkning klientmedel	1 228 448	0
Summa	1 759 744	26 415

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 551	175 991
Fastighetsskötsel	146 827	178 000
Försäkringspremier	508 199	836 085
Kabel-TV	35 608	35 046
Bredband	48 588	35 297
Förvaltning	43 361	75 101
Summa	935 134	1 335 520

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2028-12-21	3,09 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2026-03-25	3,66 %	58 941 000	59 941 000
Swedbank	2025-12-22	3,38 %	34 691 000	34 691 000
Swedbank	2027-06-23	3,36 %	24 937 500	
Summa			153 260 500	129 323 000
Varav kortfristig del			1 250 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 147 010 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 593	317 857
El	67 529	52 251
Uppvärmning	350 616	378 425
Utgiftsräntor	555 180	495 820
Löner	286 505	262 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	89 394	82 478
Förutbetalda avgifter/hyror	1 210 852	1 511 120
Beräknat revisionsarvode	44 114	44 114
Summa	2 605 783	3 144 565

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	173 500 000	173 500 000

Underskrifter

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

Solna kommun

Aleksandr Semenishchev
Styrelseledamot

Ali Hassan
Styrelseledamot

Joel Olsson
Styrelseledamot

Mecki Irma Hannele Bresciani
Ordförande

Tanis Bestland Malminen
Styrelseledamot

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

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 13:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.06.2025 13:13

DOCUMENT ID:

SJm40DYKQII

ENVELOPE ID:

rJIE0vtYQgl-SJm40DYKQII

DOCUMENT NAME:

Brf Krysshammaren, 769609-1953 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

3cc32efd2899f82e08b78dab9148ab3aaaec7d99fb9994ad16ced36fb318a5f39e4812357eb447ded6ba3f7a143706c47b90d4e3ed59866bbd9565be5055ca6b

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. TANIS BESTLAND MALMI NEN info@krysshammaren.se	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:14 13.06.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.111.137
2. ALI HASSAN ali_larte@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:18 13.06.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.147.38
3. Mecki Irma Hannele Bres ciani mecki.bresciani@gmail.c om	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:22 13.06.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.111.215
4. LARS JOEL OLSSON lars.joel.olsson@gmail.co m	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:29 13.06.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.112
5. Aleksandr Semenishchev sas.seven@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:29 13.06.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.111.85
6. SVEN MAGNUS WENNLÖ F magnus.wennlof@revfyr.s e	 Signed Authenticated	13.06.2025 13:41 13.06.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.195.68

* 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