

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Kranen 12**

716417-9090

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Kranen 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2024-05-23:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Erik Böhlmark        | Ordförande |
| Aikaterini Tavlariou | Kassör     |
| Marie Johansson      | Ledamot    |
| Albin Zetterlund     | Ledamot    |
| Edgar Stein          | Suppleant  |

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten.

#### Revisorer

|                              |         |                      |
|------------------------------|---------|----------------------|
| David Walman                 | Rävisor | vald men har slutat  |
| Jonas Lind Berteusen         | Rävisor | ny ordinarie revisor |
| Morten Joakim Sandvold Olsen | Rävisor | revisorssuppleant    |

#### Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen per 2024-12-31 var 29 (30) st.  
Av föreningens 18 medlemslägenheter har 1 (3) st överlåtits under året.

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningen bildades 1982-10-05. Föreningens fastighet med beteckningen Kranen 12 och byggår 1947, förvärvades 1982-11-26. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. Fastighetsägaransvar och styrelseansvar ingår. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens totala yta uppgår till 1 126 kvm, vilka fördelar sig på 1 101 kvm bostäder och 25 kvm garage.

Lägenhetsfördelningen av de 18 st lägenheterna är som följer:

| <b>1 rok</b> | <b>2 rok</b> | <b>3 rok</b> | <b>4 rok</b> | <b>5 rok</b> | <b>&gt;5 rok</b> |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| 1 st         | 9 st         | 8 st         | 0 st         | 0 st         | 0 st             |

### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetsavgift för 2024 är 1 630 kr per lägenhet.

### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Fastigheten är taxerad till 25 977 000 kr varav 12 702 000 kr är markvärde.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en underhållsplan.

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastum AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts dels internt dels av MBC Städservice.

### **Fastighetens tekniska status**

Följande mer eller mindre omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

| <b>År</b> | <b>Åtgärd</b>                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1985      | Fasadrenovering och tilläggsisolering                                                                |
| 1997      | Omläggning av tak                                                                                    |
| 1998      | Installation av säkerhetsdörrar                                                                      |
| 2000      | Byte av horisontella avloppsledningar i källarplanet.                                                |
| 2001      | Ny dräneringsanläggning                                                                              |
| 2001      | Ombyggnad av källarlokal till bostad.                                                                |
| 2004      | Nya fönster i källarplanet                                                                           |
| 2006      | Installation av fjärrvärme                                                                           |
| 2008      | Utbyte av gas-servis                                                                                 |
| 2009      | Energideklaration utfördes                                                                           |
| 2010      | Byte av samtliga vertikala avloppsstammar och samtliga tappvattenledningar, stambyte kök och badrum. |
| 2013      | OVK utfördes ( och godkändes 2014)                                                                   |
| 2014      | Radonundersökning utfördes                                                                           |
| 2015      | Radiatorernas termostatventiler utbytta                                                              |
| 2017      | Takalten renoverades                                                                                 |
| 2017      | Stamspolning utfördes                                                                                |
| 2018      | Byte av snörasskydd och andra säkerhetsåtgärder för tak                                              |
| 2018      | Byte av låssystem                                                                                    |
| 2018      | Byte av armaturer i källare och trapphall                                                            |

|      |                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------|
| 2019 | Energideklaration utförd och rengöring av frånluftskanaler        |
| 2019 | Ventilationsutrustning för Radon i källarplan                     |
| 2020 | Byte av entreparti                                                |
| 2021 | Putsning av fastighetens fasadsocklar                             |
| 2021 | OVK utfördes och godkändes. Giltig i 6 år.                        |
| 2021 | Ny barnvagnsramp och skrapgaller i entrén                         |
| 2022 | Renovering av gård med ny asfalt, ny sopstation och ny belysning  |
| 2022 | Installering av 5 stycken laddstolpar för laddning av 10 st bilar |
| 2024 | Bredbandet har uppgraderats till 1000/1000 Mbit                   |
|      | Nytt torkaggregat har installerats i tvättstuga                   |

| <b>Flerårsöversikt</b>                                  | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 910         | 908         | 828         | 845         |
| Soliditet (%)                                           | 28          | 25          | 25          | 47          |
| Balansomslutning                                        | 5 743       | 5 652       | 5 651       | 5 696       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 741         | 741         | 701         | 693         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 3 486       | 3 550       | 3 613       | 2 343       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 566       | 3 630       | 3 695       | 2 397       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 201         | 162         | 56          | 215         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 5           | 5           | 5           | 3           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 270         | 219         | 264         | 81          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 88          | 88          | 91          | 89          |

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för värme och vatten ingår i årsavgiften

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att avgifterna inte täcker avskrivningarna.

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

|                                               | Inbetalda<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Yttre<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 945                   | 1 113                  | 78            | -750                   | 1                 | 1 389        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       |                        | 78            | -77                    | -1                | 0            |
| Årets resultat                                |                       |                        |               |                        | 208               | 208          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>945</b>            | <b>1 113</b>           | <b>156</b>    | <b>-827</b>            | <b>208</b>        | <b>1 596</b> |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bredbandet har uppgraderats till 1000/1000 Mbit.  
Nytt torkaggregat har installerats i tvättstugan.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust                     | -826 224        |
| årets vinst                          | 207 806         |
|                                      | <b>-618 418</b> |
| behandlas så att                     |                 |
| avsättning till yttre underhållsfond | 77 931          |
| i ny räkning överföres               | -696 349        |
|                                      | <b>-618 418</b> |

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

|                              |   |                |                |
|------------------------------|---|----------------|----------------|
| Årsavgifter                  | 1 | 816 009        | 816 009        |
| Hysesintäkter                | 2 | 94 140         | 92 390         |
| Övriga rörelseintäkter       | 3 | 21 364         | 19 915         |
| <b>Summa nettoomsättning</b> |   | <b>931 513</b> | <b>928 314</b> |

### Rörelsens kostnader

|                                                  |   |                 |                 |
|--------------------------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Reparationer och underhåll                       |   | -43 142         | -23 771         |
| Driftskostnader                                  | 4 | -500 523        | -493 883        |
| Administrationskostnader                         | 5 | -66 478         | -119 472        |
| Arvoden och personal med tillhörande kostnader   |   | -54 571         | -50 662         |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b> |   | <b>-664 714</b> | <b>-687 788</b> |

|                            |  |                |                 |
|----------------------------|--|----------------|-----------------|
| Avskrivning byggnad        |  | -12 342        | -12 342         |
| Avskrivningar övrigt       |  | -5 943         | -168 727        |
| <b>Summa avskrivningar</b> |  | <b>-18 285</b> | <b>-181 069</b> |

|                                         |  |                |               |
|-----------------------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>Resultat före finansiella poster</b> |  | <b>248 514</b> | <b>59 457</b> |
|-----------------------------------------|--|----------------|---------------|

|                                            |  |                |                |
|--------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Ränteintäkter                              |  | 24 488         | 8 452          |
| Räntekostnader på fastighetslån            |  | -65 153        | -66 495        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |  | -43            | -32            |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                  |  | <b>-40 708</b> | <b>-58 075</b> |

|                                          |  |                |              |
|------------------------------------------|--|----------------|--------------|
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |  | <b>207 806</b> | <b>1 382</b> |
|------------------------------------------|--|----------------|--------------|

|                       |  |                |              |
|-----------------------|--|----------------|--------------|
| <b>Årets resultat</b> |  | <b>207 806</b> | <b>1 382</b> |
|-----------------------|--|----------------|--------------|

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnad                                        | 6          | 4 188 451         | 4 200 793         |
| Mark                                           | 6          | 308 000           | 308 000           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 43 866            | 49 809            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>4 540 317</b>  | <b>4 558 602</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>4 540 317</b>  | <b>4 558 602</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Aktuella skattefordringar                      |            | 199               | 222               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 8          | 28 478            | 21 008            |
| Avräkningskonto förvaltare                     |            | 200 334           | 328 924           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>229 011</b>    | <b>350 154</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            | 973 613           | 743 598           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 202 624</b>  | <b>1 093 752</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>5 742 941</b>  | <b>5 652 354</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 2 058 872         | 2 058 872         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 155 862           | 77 931            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>2 214 734</b>  | <b>2 136 803</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -826 224          | -749 674          |
| Årets resultat                               |            | 207 806           | 1 382             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-618 418</b>   | <b>-748 292</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 596 316</b>  | <b>1 388 511</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 3 854 334         | 3 925 702         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 71 368            | 71 368            |
| Leverantörsskulder                           |            | 59 051            | 62 838            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 762             | -27 168           |
| Övriga skulder                               |            | 21 187            | 49 808            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 138 923           | 181 295           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>292 291</b>    | <b>338 141</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 742 941</b>  | <b>5 652 354</b>  |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

207 806

1 383

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

18 285

181 069

Förändring skatteskuld/fordran

-1 442

1 851

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**224 649**

**184 303**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 447

45 387

Förändring av kortfristiga skulder

-44 408

69 099

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**172 794**

**298 789**

### Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-71 368

-71 368

**Årets kassaflöde**

**101 426**

**227 421**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 072 522

845 102

**Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut**

**1 173 948**

**1 072 523**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Men en rättning har gjorts i noten för driftskostnader där hissbesiktning stod på flera ställen, och en något annan notindelning har gjorts, vilket påverkat både noten för driftskostnader och noten för administrationskostnader.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar. Avsättning skall ske med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Byggnader                      | 2 %    |
| Övriga fastighetsförbättringar | 2-10 % |
| Inventarier                    | 20 %   |
| Inventarier laddstolpar        | 10%    |

### Not 1 Nettoomsättning

El, värme och vatten ingår i avgiften.

|             | 2024           | 2023           |
|-------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 816 009        | 816 009        |
|             | <b>816 009</b> | <b>816 009</b> |

### Not 2 Hyresintäkter

|                                | 2024          | 2023          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Hyresintäkter p-plats ej moms  | 58 500        | 56 750        |
| Hyresintäkter bredband ej moms | 35 640        | 35 640        |
|                                | <b>94 140</b> | <b>92 390</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                 | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Avgift andrahandsupplåtelse     | 9 720         | 6 475         |
| El                              | 8 417         | 3 471         |
| Elprisstöd                      | 0             | 9 799         |
| Betalningspåminnelse            | 238           | 170           |
| Övriga ej momspliktiga intäkter | 2 989         | 0             |
|                                 | <b>21 364</b> | <b>19 915</b> |

### Not 4 Driftskostnader

|                                  | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Städning                         | 41 640         | 39 733         |
| Hiss besiktning och serviceavtal | 6 054          | 10 284         |
| Serviceavtal                     | 0              | 4 470          |
| El                               | 46 711         | 42 669         |
| Fjärrvärme                       | 183 719        | 163 351        |
| Vatten- och avlopp               | 73 780         | 40 271         |
| Avfallshantering                 | 64 267         | 72 304         |
| Fastighetsförsäkring             | 21 378         | 19 291         |
| Bredband                         | 29 495         | 36 465         |
| Fastighetsskatt                  | 1 770          | 3 540          |
| Kommunal fastighetsavgift        | 29 340         | 28 602         |
| Förbrukningsinventarier          | 0              | 11 156         |
| Förbrukningsmaterial             | 218            | 14 951         |
| Övriga kostnader                 | 2 151          | 6 796          |
|                                  | <b>500 523</b> | <b>493 883</b> |

### Not 5 Administrationskostnader

|                                          | 2024          | 2023           |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Telefoni                                 | 3 342         | 8 928          |
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning | 39 380        | 44 408         |
| Övriga förvaltningskostnader             | 1 708         | 7 083          |
| Revisionsarvode                          | 14 688        | 49 063         |
| Bankkostnader                            | 2 550         | 3 565          |
| Medlem/föreningsavgifter                 | 4 810         | 4 440          |
|                                          | <b>66 478</b> | <b>117 487</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

Mindre avskrivning 2024 pga för mycket avskrivet tidigare år, annars hade det varit 142 534 kr.

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 022 950         | 8 022 950         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 022 950</b>  | <b>8 022 950</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 514 157        | -3 339 031        |
| Årets avskrivningar                             | -12 342           | -175 126          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 526 499</b> | <b>-3 514 157</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 496 451</b>  | <b>4 508 793</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 13 275 000        | 13 275 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 12 702 000        | 12 702 000        |
|                                                 | <b>25 977 000</b> | <b>25 977 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 4 188 451         | 4 200 793         |
| Bokfört värde mark                              | 308 000           | 308 000           |
|                                                 | <b>4 496 451</b>  | <b>4 508 793</b>  |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Avskrivning på laddstolpar sedan 2022

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 164 682         | 164 682         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>164 682</b>  | <b>164 682</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -114 873        | -108 930        |
| Årets avskrivningar                             | -5 943          | -5 943          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-120 816</b> | <b>-114 873</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>43 866</b>   | <b>49 809</b>   |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Försäkringar          | 7 328         | 6 722         |
| Medlemsavgift         | 4 070         | 4 440         |
| Ekonomisk förvaltning | 10 239        | 9 845         |
| Hiss serviceavtal     | 1 725         | 0             |
| Bredband              | 2 465         | 0             |
| Securitas             | 1 522         | 0             |
| Elintäkt laddstolpar  | 1 129         | 0             |
|                       | <b>28 478</b> | <b>21 007</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos Stadshypotek

| Lån                                     | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 349600                                  | 1,10           | 2026-03-01                | 1 823 857                | 1 842 805                |
| 440301                                  | 1,37           | 2027-01-30                | 704 970                  | 719 890                  |
| 461781                                  | 2,48           | 2027-03-30                | 1 396 875                | 1 434 375                |
|                                         |                |                           | <b>3 925 702</b>         | <b>3 997 070</b>         |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 71 368                   | 71 368                   |

Den kortfristiga delen av långfristig skuld består av nästa års amortering enligt villkorsbilagor.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Föraviserade avgifter kvartal 1 | 34 584            | 76 270            |
| Upplupen ränta                  | 3 226             | 3 277             |
| Fjärrvärme                      | 23 951            | 25 987            |
| El                              | 4 962             | 4 087             |
| Beräknade upplupna soc avg      | 8 766             | 8 766             |
| Upplupna styrelsearvoden        | 27 900            | 27 900            |
| Upplupna revision               | 32 813            | 32 813            |
| Avfall                          | 2 721             | 2 196             |
|                                 | <b>138 923</b>    | <b>181 296</b>    |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 4 500 000         | 4 500 000         |
|                    | <b>4 500 000</b>  | <b>4 500 000</b>  |

Sundbyberg 2025-

Erik Böhlmark

Aikaterini Tavlariou

Marie Johansson

Albin Zetterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rävisor AB

Jonas Lind Berteusen  
Revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Kranen\_12.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-19 13:57:53

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                   |                                                    |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|  | Jan Albin Zetterlund (19880516XXXX) Styrelsemedlem | 2025-05-19 10:30:27 |
|  | AIKATERINI TAVLARIOU (19900216XXXX) Styrelsemedlem | 2025-05-17 21:14:37 |
|  | Erik Böhlmark (19850501XXXX) Styrelsemedlem        | 2025-05-17 17:32:36 |
|  | MARIE JOHANSSON (19720129XXXX) Styrelsemedlem      | 2025-05-18 08:52:30 |
|  | JONAS LIND BERTÉUSEN (19760803XXXX) Revisor        | 2025-05-19 13:57:53 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Kranen\_12.pdf (192800 byte)

6C0660D1C049F921131E0F706E28EE461D6AD90AD80989FE2CBBAE5E53D9F2DDED0B83BFEEB0062DB14C  
55911A4B00D1373CF69DE9B1A1B17884B9528F91620A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 **summera**support