

Årsredovisning 2024

Brf Krukmakaren 48

769604-9647



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krukmakaren 48

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 1999-10-20.

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
Pålen 10	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 028 kvm. Byggnadernas totalyta är 1999 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Ivansson	Ordförande
Anna Kristin Eriksson	Styrelseledamot
Carola Karlsson	Styrelseledamot
Jacob Vilhelm Westman	Styrelseledamot
Thomas Gordon Karlsson	Styrelseledamot
Etienne Henri Marie Capelle	Suppleant

Valberedning

Nina Danielsson

Firmateckning

Av styrelsen. 2 i förening.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bygga om elanläggning från direktmätning till effektmätning
- 2021** ● Utbyte av två radonfläktar, lägenheter bottenplan.
Radonåtgärder källare
Utbyte till avfallskärl på hjul och två matavfalskärl
- 2020** ● Renovering av trapphuset och byte av portar samt installation av passersystem
Nya maskiner tvättstuga
Instalation fiber
- 2019** ● Renovering hiss, neddragning av hiss till källare samt plan 6
Installation av säkerhetsdörrar med utseende mot trapphus som orginaldörrar
Omläggning tak
Byte av låssystem
Försäljning av råvind inkl byggnation av två lägenheter
- 2018** ● Renovering, iordningställa förråd i källare samt flytt av vindsförråd
- 2017** ● Stambyten
- 2016** ● Installation av bergvärme
Installation av vattenburet värmesystem och nya radiatorer
- 2011** ● Renovering av fönster inkl ett isolerglas

Planerade underhåll

- 2025** ● Inga större planerade

Avtal med leverantörer

Bergvärme, larm, säsongsomkopplingar	Indoor energy
Drift och skötsel	Stockholms hiss-service
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	FT Drift
Trapphusstädning	Svensk Recycling och Fastighetsservice AB
Årlig besiktning passersystem, service vid behov	Proloc
Nyckelhantering	Södermalms lås
Försäkring	Trygg Hansa
Lån	Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 2% fr.o.m. 1/1 2024. Lån om ca 4 msek lades om till till rörligt i september 2024 för att omförhandlas under sommaren 2025. Amortering har skett löpande i enlighet med föreningens överskott på resultaträkningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 562	1 464	1 326	1 312
Resultat efter fin. poster	-679	-713	-743	-1 341
Soliditet (%)	72	73	72	72
Yttre fond	1 931	1 670	1 403	1 241
Taxeringsvärde	91 000	91 000	91 000	65 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	722	654	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	96,9	93,5	97,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 550	6 610	6 828	7 158
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 645	6 706	6 828	7 158
Sparande per kvm totalyta, kr	27	26	8	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	135	86	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	42	48	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	214	164	84
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	2,87	1,54	1,38
Räntekänslighet (%)	8,51	9,16	10,45	10,91

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 överstiger intäkterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 537	-	-	38 537
Upplåtelseavgifter	4 486	-	-	4 486
Fond, yttre underhåll	1 670	-	261	1 931
Balanserat resultat	-7 545	-713	-261	-8 519
Årets resultat	-713	713	-679	-679
Eget kapital	36 435	0	-679	35 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 519
Årets resultat	-679
Totalt	-9 198
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	273
Att från yttre fond i anspråk ta	-18
Balanseras i ny räkning	-9 453
	-9 198

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	1 562	1 464
Övriga rörelseintäkter	3	0	46
Summa rörelseintäkter		1 562	1 511
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-876	-914
Övriga externa kostnader	9	-137	-106
Personalkostnader	10	-75	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715	-753
Summa rörelsekostnader		-1 804	-1 836
RÖRELSERESULTAT		-243	-326
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-440	-392
Summa finansiella poster		-436	-387
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-679	-713
ÅRETS RESULTAT		-679	-713

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 437	49 051
Markanläggningar	13	261	353
Maskiner och inventarier	14	94	103
Pågående projekt		9	9
Summa materiella anläggningstillgångar		48 801	49 516
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 801	49 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	23
Övriga fordringar	15	652	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	71	68
Summa kortfristiga fordringar		742	729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		742	729
SUMMA TILLGÅNGAR		49 543	50 245

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 023	43 023
Fond för yttre underhåll		1 931	1 670
Summa bundet eget kapital		44 954	44 693
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 519	-7 545
Årets resultat		-679	-713
Summa ansamlad förlust		-9 198	-8 258
SUMMA EGET KAPITAL		35 757	36 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	7 364
Summa långfristiga skulder		0	7 364
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 284	6 041
Leverantörsskulder		93	63
Skatteskulder		86	83
Övriga kortfristiga skulder		-3	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	326	261
Summa kortfristiga skulder		13 786	6 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 543	50 245

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-243	-326
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	715	753
	473	427
Erhållen ränta	4	5
Erlagd ränta	-443	-372
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35	61
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38	-29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172	15
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120	-443
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120	-443
ÅRETS KASSAFLÖDE	51	-438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	591	1 029
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	643	591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krukmakaren 48 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, fondavsättningar, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,92 - 6,97 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 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.

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	1 555	1 457
Övriga årsavgifter	7	7
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 562	1 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	11
Återbetaln. all Framtid	0	36
Summa	0	46

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58	61
Städning	42	42
Övrigt	15	30
Besiktning och service	52	53
Trädgårdsarbete	0	8
Snöskottning	0	6
Summa	167	200

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6	0
Bostäder	52	0
Soprum/miljöanläggning	2	10
Dörrar och lås/porttele	8	10
Övriga gemensamma utrymmen	0	1
Ventilation	1	36
El	4	0
Hissar	39	14
Försäkringsärende/vattenskada	5	0
Summa	116	71

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1
Vind	18	3
Ventilation	0	8
Summa	18	12

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	150	270
Uppvärmning	129	84
Vatten	94	75
Sophämtning	31	33
Summa	403	462

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77	73
Kabel-TV	8	7
Bredband	46	42
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	39	47
Summa	172	170

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6	0
Övriga förvaltningskostnader	49	29
Revisionsarvoden	23	22
Ekonomisk förvaltning	59	55
Summa	137	106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	48
Sociala avgifter	18	15
Summa	75	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	439	392
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	440	392

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 576	54 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 576	54 576
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 525	-4 873
Årets avskrivning	-614	-652
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 139	-5 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 437	49 051
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 044</i>	<i>21 044</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000	29 000
Taxeringsvärde mark	62 000	62 000
Summa	91 000	91 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 832	1 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 832	1 832
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 479	-1 388
Årets avskrivning	-92	-92
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 571	-1 479
Utgående restvärde enligt plan	261	353

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	197	197
Utgående anskaffningsvärde	197	197
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93	-84
Avskrivningar	-9	-9
Utgående avskrivning	-102	-93
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94	103

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	46
Nabo Klientmedelskonto	381	324
Borgo	262	267
Summa	652	638

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14
Försäkringspremier	26	25
Kabel-TV	2	2
Bredband	11	11
Förvaltning	17	17
Summa	71	68

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,37 %	2 388	2 413
Stadshypotek	2025-04-30	4,33 %	1 962	1 990
Stadshypotek	2025-06-01	4,38 %	4 901	4 951
Stadshypotek	2025-04-01	3,40 %	3 051	3 059
Stadshypotek	2025-03-24	3,09 %	983	993
Summa			13 284	13 405
Varav kortfristig del			13 284	6 041

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 131 tkr.

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	3	3
Fastighetsskötsel	0	4
El	20	31
Uppvärmning	12	11
Utgiftsräntor	47	49
Vatten	16	13
Löner	57	0
Sociala avgifter	18	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130	128
Beräknat revisionsarvode	22	22
Summa	326	261

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 175	17 175

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Kristin Eriksson
Styrelseledamot

Carola Karlsson
Styrelseledamot

Jacob Vilhelm Westman
Styrelseledamot

Per Ivansson
Ordförande

Thomas Gordon Karlsson
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 10:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 13:32

DOCUMENT ID:

H1bcCi8hoyl

ENVELOPE ID:

rJgKRj8hj1x-H1bcCi8hoyl

DOCUMENT NAME:

Brf Krukmakaren 48, 769604-9647 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER IVANSSON per@ivansson.net	Signed Authenticated	10.03.2025 14:17 10.03.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.200
2. Jacob Vilhelm Westman jacob.v.westman@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 16:30 24.03.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.124.113
3. Thomas Gordon Karlsson thomaskarlsson@live.se	Signed Authenticated	25.03.2025 10:16 25.03.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.109
4. ANNA KRISTIN ERIKSSON kristineriksson8@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 18:10 25.03.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.124.39
5. CAROLA KARLSSON carolagarrincha@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 20:59 25.03.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 99.81.40.90
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 10:20 26.03.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Krukmakaren 48, org.nr. 769604-9647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krukmakaren 48 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 31 december 2024 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krukmakaren 48 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Föreningens avgiftsnivå avviker från den nuvarande lydelsen i föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 10:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 13:32

DOCUMENT ID:

HkcAil2skg

ENVELOPE ID:

HktCslhsJl-HkcAil2skg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Krukmakaren 48.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	26.03.2025 10:20	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	26.03.2025 10:20	Low	IP: 94.254.10.130

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