

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Krukan 15
Org nr: 769629-8061



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Krukan 15 upprättar årsredovisning
för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades i februari 2016 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-19.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 866 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -265 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krukan 15 i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns två byggnader uppförda 1941 och 2016. Den äldre byggnaden har genomgått en omfattande ombyggnad färdigställd 2016. Fastighetens adress är Sandgatan 9A-B i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	15
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	12
Antal garageplatser	19
Antal besökandeplatser	2

Total bostadsarea	2 336 m ²
Lokaler hyresrätt	163 m ²
Lokaler bostadsrätt	555 m ²
Total lokalarea	718 m ²
Årets taxeringsvärde	62 356 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 356 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
FF Fastighetsförvaltning	Fastighetskötsel
OTIS Hissar	Hissar
Riksbyggen	Fastighetservice
Telia AB	Bredband, TV och telefoni
Eon	Elnät, fjärrvärme och service
Hörmann	Garageport
Lås & Nycklar	Låssystem
Nodra	Vatten & avlopp, avfallshantering
RenAll	Avfallshantering
Parcum	Parkeringsövervakning
Sandbäckens Sprinkler	Sprinklersystem
Bixia	Elhandel
Trygghetspartner	SBA Brandskyddsutrustning
Ventilationsprojekt	Ventilation
CWS	Entrématta
Handelsbanken	Banktjänster
Länsförsäkringar	Försäkringstjänster
SBAB	Banktjänster
Stadshypotek	Banklån
Tele2	Mobilabonnemang (sms-larm)
Wernab	Sopkärlstvätt

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 432 tkr och planerat underhåll för 331 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan är uppdaterad senast 12 februari 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bättringsmålning trapphus	2020
Belysning tavlor entréhall	2020
Fasadplattor	2021
Målningsarbeten	2022
Fasadarbeten	2022
Värmepump	2023
Vägguttag terrass	2023
Takservice & målning	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte fläktar	46 512
Förråd	50 484
Relining lägenhet	13 125
Kameror	10 792
Konvektorer radiatorer	34 485
Närvarosensor	2 755
Hissar 4G	9 694
Glastak	40 875
Tätning balkonger	88 434
Markvärme & asfaltering	33 706

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Peterson	Ordförande	2025
Joakim Kasimir	Vice ordförande	2026
Fanny Maxeby	Sekreterare	2026
Maria Sawma	Ledamot	2025
Joakim Kjellbom	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Viktor Fröberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Margareta Borggren	
Kjell Örtoft	sammankallande

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0 st.)

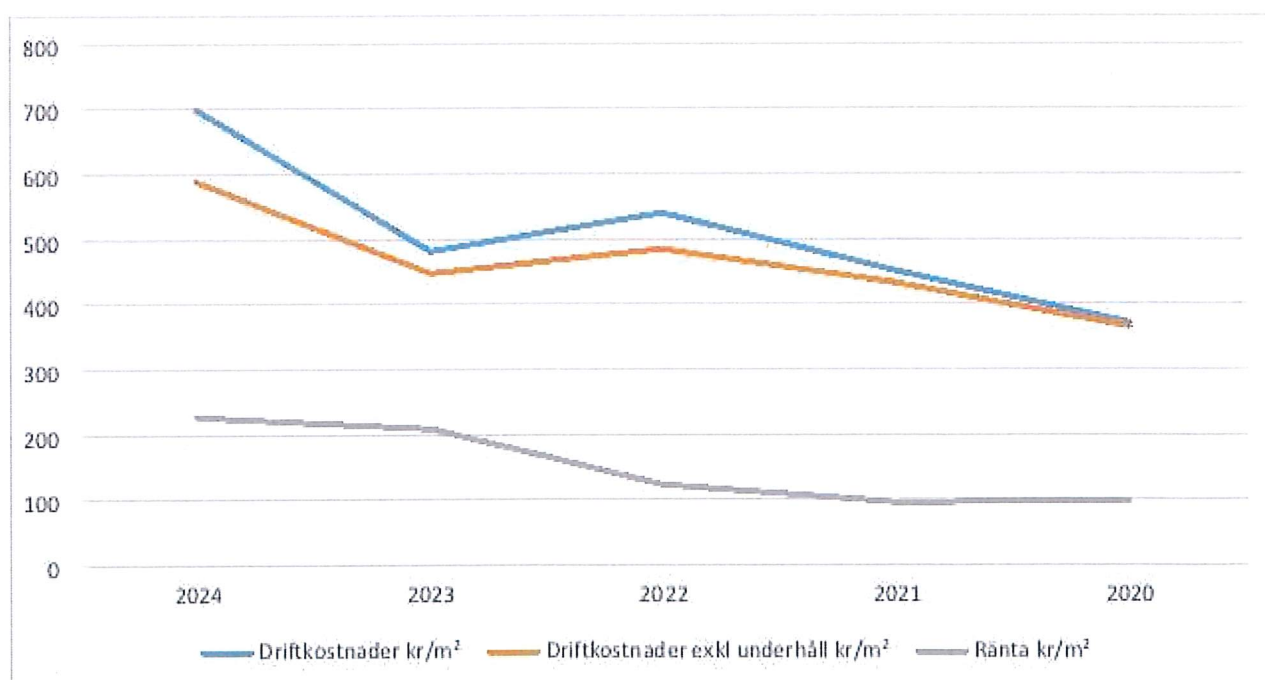
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 070	2 820	2 491	2 402	2 277
Resultat efter finansiella poster*	-1 130	-156	-709	-342	-602
Årets resultat	-1 130	-156	-709	-342	-602
Resultat exkl avskrivningar	-265	710	157	523	255
Soliditet %*	65	65	65	65	65
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	183	228	237	221	238
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	23	12	23	26	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	84	80	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	882	844	761	732	699
Driftkostnader kr/kvm	697	481	538	451	372
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	589	446	482	433	364
Energikostnad kr/kvm*	270	258	285	250	180
Underhållsfond kr/kvm	233	276	245	236	189
Sparande kr/kvm*	22	267	107	190	91
Ränta kr/kvm	225	209	121	94	98
Skuldsättning kr/kvm*	10 530	10 645	10 759	10 874	10 988
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 124	11 245	11 366	11 487	11 608
Räntekänslighet %*	12,6	13,3	14,9	15,7	16,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Då föreningen debiterar med IMD ingår även medlemmarnas del av förbrukningen (el och vatten) i nyckeltalet.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning om förlust:

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett negativt resultat vilket till stor del beror på avskrivningar och ökade räntekostnader. Föreningens långsiktiga sparande ligger i nivå med gällande underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 800 000	842 458	-3 096 271	-155 630
Disposition enl. årsstämmobeslut			-155 630	155 630
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-330 862	330 862	
Årets resultat				-1 130 322
Vid årets slut	65 800 000	711 596	-3 121 038	-1 130 322

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 251 900
Årets resultat	-1 130 322
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	330 862
Summa	-4 251 360

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 251 360**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01		2023-01-01	
	2024-12-31		2023-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	3 070 182	2 819 935	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 040	93 342	
Summa rörelseintäkter		3 072 222	2 913 277	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 128 382	-1 467 218	
Övriga externa kostnader	Not 5	-527 288	-109 465	
Personalkostnader	Not 6	-73 708	-38 886	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-865 763	-865 763	
Summa rörelsekostnader		-3 595 141	-2 481 332	
Rörelseresultat		-522 919	431 945	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 373	0	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	77 988	51 726	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690 764	-639 301	
Summa finansiella poster		-607 403	-587 575	
Resultat efter finansiella poster		-1 130 322	-155 630	
Resultat före skatt		-1 130 322	-155 630	
Årets resultat		-1 130 322	-155 630	

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	92 863 052	93 711 314
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	183 746	201 247
Summa materiella anläggningstillgångar		93 046 798	93 912 561
Summa anläggningstillgångar		93 046 798	93 912 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	2 070	0
Övriga fordringar	Not 13	298	219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	168 048	156 985
Summa kortfristiga fordringar		170 416	157 204
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 193 955	2 858 556
Summa kassa och bank		2 193 955	2 858 556
Summa omsättningstillgångar		2 364 371	3 015 760
Summa tillgångar		95 411 169	96 928 321

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 800 000	65 800 000
Fond för yttre underhåll		711 596	842 458
Summa bundet eget kapital		66 511 596	66 642 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 121 038	-3 096 271
Årets resultat		-1 130 322	-155 630
Summa fritt eget kapital		-4 251 360	-3 251 900
Summa eget kapital		62 260 235	63 390 557
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 708 370	9 183 366
Övriga långfristiga skulder	Not 17	50 000	57 365
Summa långfristiga skulder		22 758 370	9 240 731
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 449 996	23 324 996
Leverantörsskulder		106 007	67 589
Skatteskulder	Not 18	190 053	189 276
Övriga skulder	Not 19	115 309	111 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	531 198	603 331
Summa kortfristiga skulder		10 392 563	24 297 033
Summa eget kapital och skulder		95 411 169	96 928 321

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-522 919	431 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	865 763	865 763
Utdelningar	5 373	
	348 217	1 297 708
Erhållen ränta	89 023	40 690
Erlagd ränta	-726 394	-600 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-289 153	737 985
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-24 247	-82 966
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	6 160	298 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-307 240	953 946
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-349 996	-349 996
Depositioner	-7 365	-17 635
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 361	-367 631
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-664 601	586 315
Likvida medel vid årets början	2 858 556	2 272 242
Likvida medel vid årets slut	2 193 955	2 858 556

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2115
Installationer (Elbilsladdare)	Linjär	15	2035

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 777 032	1 692 441
Årsavgifter, lokaler	420 660	400 628
Hyror, lokaler	156 690	123 576
Hyror, garage	144 336	138 384
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-800	0
Vattenavgifter	65 306	64 801
Elavgifter	225 385	216 774
Kabel-tv-avgifter	65 952	65 952
Övriga ersättningar	23 146	17 383
Fakturerade kostnader	192 478	100 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	3 070 182	2 819 935

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	89 504
Övriga rörelseintäkter	2 040	3 838
Summa övriga rörelseintäkter	2 040	93 342

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-330 862	-105 946
Reparationer	-432 193	-89 176
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 170	-102 363
Försäkringspremier	-59 447	-55 379
Kabel- och digital-TV	-73 200	-72 454
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 115	-1 499
Serviceavtal	-70 344	-65 910
Obligatoriska besiktningar	-42 619	-14 189
Snö- och halkbekämpning	-7 599	-12 388
Förbrukningsinventarier	-12 200	-21 217
Fordons- och maskinkostnader	-188	0
Vatten	-90 806	-81 004
Fastighetsel	-308 034	-307 448
Uppvärmning	-425 833	-398 798
Sophantering och återvinning	-44 994	-49 227
Förvaltningsarvode drift	-96 779	-90 219
Summa driftskostnader	-2 128 382	-1 467 218

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 063	-54 264
Lokalkostnader	-450	-900
IT-kostnader	-2 194	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 250	-23 500
Övriga förvaltningskostnader	-20 736	-7 957
Kreditupplysningar	0	-1 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-525
Kontorsmateriel	-4 885	0
Telefon och porto	-2 105	-1 931
Konsultarvoden	-7 405	-12 087
Bankkostnader	-2 509	-2 317
Advokat och rättegångskostnader	-376 193	0
Övriga externa kostnader	-25 486	-4 059
Summa övriga externa kostnader	-527 288	-109 465

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 300	-28 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Sociala kostnader	-16 408	-9 036
Summa personalkostnader	-73 708	-38 886

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-848 262	-848 262
Avskrivning Installationer	-17 501	-17 501
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-865 763	-865 763

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar Östgöta	5 373	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 373	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	77 964	49 366
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	318
Övriga ränteintäkter	24	2 042
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 988	51 726

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 826 201	84 826 201
Mark	15 423 799	15 423 799
	100 250 000	100 250 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 250 000	100 250 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 538 686	-5 690 424
	-6 538 686	-5 690 424
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-848 262	-848 262
	-848 262	-848 262
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 386 948	-6 538 686
Restvärde enligt plan vid årets slut	92 863 052	93 711 314
Varav		
Byggnader	77 439 253	78 287 515
Mark	15 423 799	15 423 799
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 980 000	53 980 000
Lokaler	8 376 000	8 376 000
Totalt taxeringsvärde	62 356 000	62 356 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 047 000</i>	<i>48 047 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 309 000</i>	<i>14 309 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer elbilsladdare	262 500	262 500
	262 500	262 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 500	262 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-61 253	-43 752
	-61 253	-43 752
Årets avskrivningar		
Maskiner		0
Installationer	-17 501	-17 501
	17 501	17 501
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-78 754	-61 253
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-78 754	-61 253
Restvärde enligt plan vid årets slut	183 746	201 247
Varav		
Installationer	183 746	201 247

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 570	0
Kundfordringar	500	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 070	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	298	219
Summa övriga fordringar	298	219

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	11 036
Förutbetalda försäkringspremier	53 533	48 740
Förutbetalda driftkostnader	910	910
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 625	14 583
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 777	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 202	81 717
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 048	156 985

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 193 955	2 858 556
Summa kassa och bank	2 193 955	2 858 556

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	32 158 366	32 508 362
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-349 996	-349 996
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 100 000	-22 975 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 708 370	9 183 366

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,77%	2025-10-30	9 300 000	100 000	9 200 000
STADSHYPOTEK	1,30%	2026-10-30	9 283 362	99 996	9 183 366
STADSHYPOTEK	2,90%	2029-10-30	13 925 000	150 000	13 775 000
Summa			32 508 362	349 996	32 158 366

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 349 996 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 708 370 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 9 100 000 kr kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 17 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	50 000	57 365
Mottagna depositioner	50 000	57 365

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	190 053	189 276
Summa skatteskulder	190 053	189 276

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	115 309	111 841
Summa övriga skulder	115 309	111 841

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 000	16 496
Upplupna räntekostnader	46 013	81 643
Upplupna driftskostnader	0	2 400
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 649
Upplupna elkostnader	34 910	41 200
Upplupna värmekostnader	56 876	65 497
Upplupna revisionsarvoden	22 500	21 000
Upplupna styrelsearvoden	57 300	52 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 837	100 804
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 306	61
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	171 456	196 080
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	531 198	603 331

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Peterson

Maria Sawma

Fanny Maxeby

Joakim Kasimir

Joakim Kjellbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542573118

Dokument

303111 ÅRV 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-03-26 11:39:24 CET (+0100) av Philip
Ingemar Johansson (PIJ)
Färdigställt 2025-03-31 10:40:46 CEST (+0200)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)
Riksbyggen
philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Peterson (MP)
magnus.peterson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Olof Magnus Peterson"
Signerade 2025-03-26 12:47:33 CET (+0100)

Maria Sawma (MS)
mariasawma86@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SAWMA"
Signerade 2025-03-26 13:52:11 CET (+0100)

Fanny Maxeby (FM)
fanny.maxeby@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FANNY MAXEBY"
Signerade 2025-03-26 13:00:02 CET (+0100)

Joakim Kasimir (JK1)
joakim.casimir@maxm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Kasimir"
Signerade 2025-03-26 14:00:13 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542573118

Joakim Kjellbom (JK2)
kjellbom@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM KJELLBOM"
Signerade 2025-03-26 18:26:50 CET (+0100)*

Daniel Önell (DÖ)
daniel.onell@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenneth Önell"
Signerade 2025-03-31 10:40:46 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krukan 15, org. nr 769629-8061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krukan 15 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krukan 15 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag enligt min digitala signering

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Kenneth Önell

Undertecknare

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2025-03-31 08:59:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.