

# Årsredovisning 2023

## Brf Krickan

769625-8891



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Krickan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

*u*

## 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 2013-02-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-11 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har 2015 erhållit 796 Kkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sandhamn 2	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäld uppgår till 468 100 kr och avgäldsperioden gäller till och med 2033-09-30.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 5 533 kvm och 1 lokal om 136 kvm. Byggnadernas totalyta inkl. garage är 7 139 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
43 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

I föreningen finns i garage 55 parkeringsplatser för bil, varav 8 platser är försedda med uttag för elbilsaddning samt 2 parkeringsplatser för MC.

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende och hyresgäst. i dagsläget är det kort kö till bilplatser och MC-platser.

I fastigheten finns det ett gemensamhetsrum som används som styrelserum.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
JT Fastigheter AB	2026-01-30
/Husman Hagberg	

#### Styrelsens sammansättning

Johan Alsparr	Ordförande
Göran Önnerdal	Styrelseledamot
Lisbet Sjöo Westin	Styrelseledamot
Roland Kampris	Styrelseledamot
Vincent Nasserri	Styrelseledamot
Kent Dorby	Suppleant
Tobias Berg	Suppleant
Meheret Dawit	Suppleant
Erik Björklund	Suppleant

#### Valberedning

Jan Andersson  
Per Ivarsson

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av 2 ledamöter i förening

#### Revisorer

Anders Lundgren	Auktoriserad revisor	Nexia Revision
Daniel Eizyk	Revisorsuppleant	Nexia Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- Löpande underhåll enligt plan

#### Planerade underhåll

2026 - 2035 • Enligt vår underhållsplan

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Wahlings Installationservice (Wiab)
Underhåll, service av hissar	Kone Hisservice
Besiktning av hissar och garageport	Kiwa
Bredband och TV	Obenetwork och Allente
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra

#### Övrig verksamhetsinformation

##### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Sandhamn 3 (Brf Svarttärnan). Gemensamhetsanläggningarna omfattar en garageanläggning med port, ventilation, belysning och innergård med trappor, belysning och anordning för dagvatten samt andra för fastigheten erforderliga gemensamhetsanläggningar.

Andelstalen för Sandhamn GA:2, garage mm, är 55 och 41 (Sandhamn 2/Sandhamn 3) och för Sandhamn GA:3, innergård mm, är 83 och 66 (Sandhamn 2/Sandhamn 3).

##### Väsentliga servitut

I föreningens tomträtt finns upplåtet servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen mellan Sandhamn 2 och Sandhamn 3.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 uppvisar en bokföringsmässig förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2023 är sämre än resultatet för år 2022. Förändringen beror främst på ökade räntekostnader.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån har föreningen ett negativt kassaflöde vilket främst beror på att föreningen gjort en större engångsamortering under året. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1/1-2023 och i samband med budgetarbetet för 2024 så beslutade styrelsen om en hyreshöjning med 7,5 % från 1/1 2024.

1 av föreningens lån villkorsändrades per den 1/3 2023.

##### Övriga uppgifter

Genomgång och uppdatering av underhållsplanen har skett tillsammans med föreningens tekniske förvaltare WIAB.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 327 828	5 156 198	5 136 995	4 987 453
Resultat efter fin. poster	-644 933	-449 529	-626 873	-505 932
Soliditet (%)	78	77	77	77
Yttre fond	1 081 568	943 243	804 918	666 093
Taxeringsvärde	179 726 000	179 726 000	133 758 000	133 758 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	786	750	748	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	80,4	80,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 312	8 627	9 081	9 183
Skuldsättning per kvm totalyta	6 442	6 686	7 038	7 117
Sparande per kvm totalyta	177	204	181	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	45	41	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	60	63	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	17	16
Energikostnad per kvm totalyta	138	122	120	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,48	1,62	1,66
Räntekänslighet (%)	10,57	11,50	12,14	-

**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 varmvatten (totalt 123 398 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.



### Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningens resultat för 2023 uppvisar en bokföringsmässig förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 616 000	-	-	106 616 000
Upplåtelseavgifter	64 989 000	-	-	64 989 000
Fond, yttre underhåll	943 243	-	138 325	1 081 568
Balanserat resultat	-4 524 793	-449 529	-138 325	-5 112 648
Årets resultat	-449 529	449 529	-644 933	-644 933
<b>Eget kapital</b>	<b>167 573 920</b>	<b>0</b>	<b>-644 933</b>	<b>166 928 988</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 112 648
Årets resultat	-644 933
<b>Totalt</b>	<b>-5 757 580</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	138 325
Balanseras i ny räkning	-5 895 905
	<b>-5 757 580</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 327 828	5 146 458
Övriga rörelseintäkter	3	33 702	14 058
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 361 530</b>	<b>5 160 517</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 588 349	-2 467 048
Övriga externa kostnader	8	-338 637	-363 162
Personalkostnader	9	-162 327	-149 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 905 144	-1 905 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 994 457</b>	<b>-4 884 435</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>367 073</b>	<b>276 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		294	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 012 300	-725 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 012 006</b>	<b>-725 611</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-644 933</b>	<b>-449 529</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-644 933</b>	<b>-449 529</b>

*a*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	211 914 181	213 806 749
Maskiner, inventarier och installationer	11	67 935	80 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>211 982 116</b>	<b>213 887 260</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>211 982 116</b>	<b>213 887 260</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		38 808	78 358
Övriga fordringar		8 377	63 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	280 096	267 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>327 281</b>	<b>409 510</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 787 617	2 099 909
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 787 617</b>	<b>2 099 909</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 114 898</b>	<b>2 509 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>214 097 014</b>	<b>216 396 679</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		171 605 000	171 605 000
Fond för yttre underhåll		1 081 568	943 243
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>172 686 568</b>	<b>172 548 243</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 112 648	-4 524 793
Årets resultat		-644 933	-449 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 757 580</b>	<b>-4 974 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 928 988</b>	<b>167 573 920</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	25 693 976	35 158 976
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 693 976</b>	<b>35 158 976</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	20 298 524	12 573 524
Leverantörsskulder		172 672	121 535
Skatteskulder		72 865	124 840
Övriga kortfristiga skulder		20 595	21 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	909 394	822 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 474 050</b>	<b>13 663 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>214 097 014</b>	<b>216 396 679</b>

*u*

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	367 073	276 082
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 905 144	1 905 144
	<b>2 272 217</b>	<b>2 181 226</b>
Erhållen ränta	294	64
Erlagd ränta	-973 209	-728 970
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 299 302</b>	<b>1 452 320</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	82 229	49 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 176	52 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 427 708</b>	<b>1 553 634</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	100 000	2 500
Amortering av lån	-1 840 000	-2 517 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 740 000</b>	<b>-2 515 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-312 292</b>	<b>-961 366</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 099 909</b>	<b>3 061 275</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 787 617</b>	<b>2 099 909</b>

*u*

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Krickan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 002 936	3 812 316
Hysesintäkter, lokaler	298 796	269 540
Hysesintäkter, p-platser	559 666	540 843
Övriga intäkter	86 752	165 407
Hysesintäkter, fastighetsskatt	25 208	25 211
Intäkter, bredband	231 072	222 772
Vatten	123 398	110 369
<b>Summa</b>	<b>5 327 828</b>	<b>5 146 458</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övrigt	2 698	14 058
Elstöd	31 004	0
<b>Summa</b>	<b>33 702</b>	<b>14 058</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 327	57 462
Besiktning och service	82 220	62 766
Städning	127 679	128 050
Trädgårdsarbete	48 889	54 537
Snöskottning	52 485	40 387
<b>Summa</b>	<b>370 600</b>	<b>343 202</b>

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	302 040	254 142
<b>Summa</b>	<b>302 040</b>	<b>254 142</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	373 304	320 170
Uppvärmning	443 897	424 869
Vatten	165 613	128 869
Sophämtning	150 942	133 228
<b>Summa</b>	<b>1 133 756</b>	<b>1 007 137</b>

*h*

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	74 170	65 966
Tomträttsavgälder	547 045	573 360
Övrigt	11 703	19 301
Kabel-tv/bredband	81 775	136 680
Fastighetsskatt	67 260	67 260
<b>Summa</b>	<b>781 953</b>	<b>862 567</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gemensamhetsanläggningar	93 455	102 616
Förbrukningsmaterial	59 935	40 460
Övriga förvaltningskostnader	27 244	75 537
Revisionsarvoden	34 295	31 566
Ekonomisk förvaltning	116 409	105 793
Serviceavgift branschorganisation	7 300	7 190
<b>Summa</b>	<b>338 637</b>	<b>363 162</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	131 250	120 749
Sociala avgifter	31 077	28 332
<b>Summa</b>	<b>162 327</b>	<b>149 081</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	228 020 000	228 020 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>228 020 000</b>	<b>228 020 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 213 251	-12 320 683
Årets avskrivning	-1 892 568	-1 892 568
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 105 819</b>	<b>-14 213 251</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>211 914 181</b>	<b>213 806 749</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	138 400 000	138 400 000
Taxeringsvärde mark	41 326 000	41 326 000
<b>Summa</b>	<b>179 726 000</b>	<b>179 726 000</b>



NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	125 851	125 851
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>125 851</b>	<b>125 851</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-45 340	-32 764
Avskrivningar	-12 576	-12 576
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-57 916</b>	<b>-45 340</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>67 935</b>	<b>80 511</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 965	33 030
El	1 791	0
Försäkringspremier	25 853	22 474
Kabel-tv/bredband	20 444	6 814
Tomträtt	117 025	143 340
Förvaltning	28 901	27 822
Varmvattenförbrukning	40 117	34 386
<b>Summa</b>	<b>280 096</b>	<b>267 866</b>

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,20 %	9 325 000	9 725 000
Swedbank	2025-03-11	2,43 %	13 625 000	13 725 000
Handelsbanken Stadshypote	2027-03-01	1,51 %	12 292 500	12 332 500
Handelsbanken Stadshypote	2024-03-01	4,42 %	10 750 000	11 950 000
<b>Summa</b>			<b>45 992 500</b>	<b>47 732 500</b>
Varav kortfristig del			20 298 524	12 573 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 874 880 kr.

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

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 369	39 912
El	39 278	51 199
Uppvärmning	70 348	63 817
Utgiftsräntor	52 567	13 476
Vatten	32 524	26 644
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	122 746	122 746
Förutbetalda avgifter/hyror	513 404	481 818
Beräknat revisionsarvode	23 158	23 158
<b>Summa</b>	<b>909 394</b>	<b>822 770</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	56 500 000	56 500 000

**NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Uppdatering av hissar, nödtelefonsystem Nya brytskydd på ytterdörrar


u

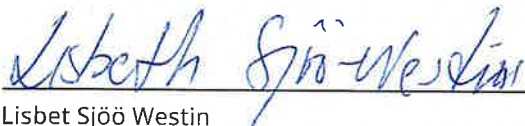
## Underskrifter

FARSTA 2024-05-01


Ort och datum

  
Johan Alsparr  
Ordförande

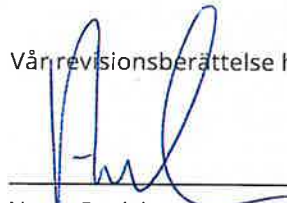
  
Göran Önerdal  
Styrelseledamot

  
Lisbet Sjöo Westin  
Styrelseledamot

  
Roland Kampris  
Styrelseledamot

  
Vincent Nasseri  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

  
Nexia Revision  
Anders Lundgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Krickan  
Org.nr. 769625-8891

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krickan för år 2023.

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 2023 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". 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 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 upphöra med verksamheten.

#### 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. 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, 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Krickan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

### 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.

Stockholm den 5 maj 2024



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor

# Förslag från valberedningen till styrelse för Brf Krickan 2024

Rew 24-03-23

Johan Alsparr	Ledamot	Omval
Lisbeth Sjöo Westin	Ledamot	Omval
Vincent Nasseri	Ledamot	Omval
Göran Önnerdal	Ledamot	Omval
Roland Kampris	Ledamot	Omval
Kent Dorby	Suppleant	Omval
Tobias Berg	Suppleant	Omval
Meheret Dawit	Suppleant	Omval
Erik Björklund	Suppleant	omval