

# Årsredovisning 2024

## Brf Krickan

769625-8891



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Krickan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 6         |
| 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. 18</b> |

## 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 nuvarande 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 Tkr 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:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| 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 elbilsladdning samt 2 parkeringsplatser för MC.

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende och hyresgäst. I dagsläget är det ingen kö till bilplats men kort kö till elbilplatser.

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 Nasser     | Styrelseledamot |
| Kent Dorby         | Suppleant       |
| Tobias Berg        | Suppleant       |
| Meheret Dawid      | Suppleant       |
| Erik Björklund     | Suppleant       |

#### Valberedning

Mona-Britt Hanse Eriksson  
Zeynep Mert

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alt tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

|                 |                      |                |
|-----------------|----------------------|----------------|
| Anders Lundgren | Auktoriserad revisor | Nexia Revision |
| Daniel Eizyk    | Revisorssuppleant    | Nexia Revision |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Utförda historiska underhåll

- Löpande underhåll enligt plan

#### Planerade underhåll

**2026 - 2035** • Enligt vår underhållsplan

#### Avtal med leverantörer

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

#### Övrig verksamhetsinformation

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 m m 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 tomtträtt finns upplåtet servitut till förmån för gemensamhetsanläggningen mellan Sandhamn 2 och Sandhamn 3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 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 2024 är sämre än resultatet för år 2023. Förändringen beror bland annat på ökade räntekostnader.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av amortering på lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Avgiften höjdes per 2024-01-01 med 7,5 %.

I samband med budgetarbetet för 2025 så beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 3 % från 2025-01-01. 2 av föreningens lån villkorsändrades mars 2024.

#### Övriga uppgifter

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

Föreningen firade 10-års jubileum.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 674 279   | 5 327 828   | 5 156 198   | 5 136 995   |
| Resultat efter fin. poster                         | -815 407    | -644 933    | -449 529    | -626 873    |
| Soliditet (%)                                      | 78          | 78          | 77          | 77          |
| Yttre fond                                         | 1 219 893   | 1 081 568   | 943 243     | 804 918     |
| Taxeringsvärde                                     | 179 726 000 | 179 726 000 | 179 726 000 | 133 758 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 839         | 786         | 750         | 748         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,8        | 81,2        | 80,4        | 80,6        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 179       | 8 312       | 8 627       | 9 081       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 339       | 6 442       | 6 686       | 7 038       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 158         | 177         | 204         | 181         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 52          | 52          | 45          | 41          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 70          | 62          | 60          | 63          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 30          | 23          | 18          | 17          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 152         | 138         | 122         | 120         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,69        | 2,16        | 1,48        | 1,62        |
| Räntekänslighet (%)                                | 9,75        | 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 vatten (totalt 109 058 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens resultat för 2024 uppvisar en bokföringsmässig förlust.

Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningar.

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

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 106 616 000        | -                                            | -                               | 106 616 000        |
| Upplåtelseavgifter       | 64 989 000         | -                                            | -                               | 64 989 000         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 081 568          | -                                            | 138 325                         | 1 219 893          |
| Balanserat resultat      | -5 112 648         | -644 933                                     | -138 325                        | -5 895 905         |
| Årets resultat           | -644 933           | 644 933                                      | -815 407                        | -815 407           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>166 928 988</b> | <b>0</b>                                     | <b>-815 407</b>                 | <b>166 113 581</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 895 905        |
| Årets resultat      | -815 407          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-6 711 312</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 138 325           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -34 638           |
| Balanseras i ny räkning              | -6 814 999        |
|                                      | <b>-6 711 312</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 5 674 279         | 5 327 828         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | -0                | 33 702            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>5 674 279</b>  | <b>5 361 530</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -2 810 031        | -2 588 349        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -400 001          | -338 637          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -173 782          | -162 327          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 906 524        | -1 905 144        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-5 290 338</b> | <b>-4 994 457</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>383 941</b>    | <b>367 073</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 30 435            | 294               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 229 784        | -1 012 300        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 199 349</b> | <b>-1 012 006</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-815 407</b>   | <b>-644 933</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-815 407</b>   | <b>-644 933</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 10  | 210 021 613        | 211 914 181        |
| Maskiner, inventarier och installationer      | 11  | 109 130            | 67 935             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>210 130 743</b> | <b>211 982 116</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>210 130 743</b> | <b>211 982 116</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 15 978             | 38 808             |
| Övriga fordringar                             |     | 2 385              | 8 377              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 316 344            | 280 096            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>334 707</b>     | <b>327 281</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 1 958 423          | 1 787 617          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 958 423</b>   | <b>1 787 617</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 293 130</b>   | <b>2 114 898</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>212 423 873</b> | <b>214 097 014</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 171 605 000        | 171 605 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 219 893          | 1 081 568          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>172 824 893</b> | <b>172 686 568</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -5 895 905         | -5 112 648         |
| Årets resultat                               |     | -815 407           | -644 933           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-6 711 312</b>  | <b>-5 757 580</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>166 113 581</b> | <b>166 928 988</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 31 087 500         | 25 693 976         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>31 087 500</b>  | <b>25 693 976</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 14 165 000         | 20 298 524         |
| Leverantörsskulder                           |     | 133 888            | 172 672            |
| Skatteskulder                                |     | 2 525              | 72 865             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 21 326             | 20 595             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 900 053            | 909 394            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>15 222 792</b>  | <b>21 474 050</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>212 423 873</b> | <b>214 097 014</b> |

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

### Den löpande verksamheten

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rörelseresultat</b> | <b>383 941</b> | <b>367 073</b> |
|------------------------|----------------|----------------|

### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

|                     |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|
| Årets avskrivningar | 1 906 524 | 1 905 144 |
|---------------------|-----------|-----------|

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>2 290 465</b> | <b>2 272 217</b> |
|--|------------------|------------------|

|                |        |     |
|----------------|--------|-----|
| Erhållen ränta | 30 435 | 294 |
|----------------|--------|-----|

|              |            |          |
|--------------|------------|----------|
| Erlagd ränta | -1 246 163 | -973 209 |
|--------------|------------|----------|

|                                                                                 |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 074 738</b> | <b>1 299 302</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|

### Förändring i rörelsekapital

|                                                   |        |        |
|---------------------------------------------------|--------|--------|
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -7 426 | 82 229 |
|---------------------------------------------------|--------|--------|

|                                                |          |        |
|------------------------------------------------|----------|--------|
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -101 355 | 46 176 |
|------------------------------------------------|----------|--------|

|                                                 |                |                  |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>965 957</b> | <b>1 427 708</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|

### Investeringsverksamheten

|                                             |         |   |
|---------------------------------------------|---------|---|
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -55 151 | 0 |
|---------------------------------------------|---------|---|

|                                                 |                |          |
|-------------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> | <b>-55 151</b> | <b>0</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------|

### Finansieringsverksamheten

|              |   |         |
|--------------|---|---------|
| Upptagna lån | 0 | 100 000 |
|--------------|---|---------|

|                   |          |            |
|-------------------|----------|------------|
| Amortering av lån | -740 000 | -1 840 000 |
|-------------------|----------|------------|

|                                                |                 |                   |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b> | <b>-740 000</b> | <b>-1 740 000</b> |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|

|                         |                |                 |
|-------------------------|----------------|-----------------|
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b> | <b>170 806</b> | <b>-312 292</b> |
|-------------------------|----------------|-----------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b> | <b>1 787 617</b> | <b>2 099 909</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b> | <b>1 958 423</b> | <b>1 787 617</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

## 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

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder          | 4 302 960        | 4 002 936        |
| Hysesintäkter, lokaler         | 318 272          | 298 796          |
| Hysesintäkter, p-platser       | 546 959          | 559 666          |
| Övriga intäkter                | 130 714          | 86 752           |
| Hysesintäkter, fastighetsskatt | 25 208           | 25 208           |
| Intäkter, bredband             | 231 072          | 231 072          |
| Vatten                         | 119 094          | 123 398          |
| <b>Summa</b>                   | <b>5 674 279</b> | <b>5 327 828</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|              | 2024      | 2023          |
|--------------|-----------|---------------|
| Övrigt       | -0        | 2 698         |
| Elstöd       | 0         | 31 004        |
| <b>Summa</b> | <b>-0</b> | <b>33 702</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 60 989         | 59 327         |
| Besiktning och service | 145 029        | 82 220         |
| Städning               | 134 807        | 127 679        |
| Yttre skötsel          | 60 534         | 48 889         |
| Vinterunderhåll        | 27 561         | 52 485         |
| <b>Summa</b>           | <b>428 919</b> | <b>370 600</b> |

## NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer och underhåll | 119 732        | 302 040        |
| Planerat underhåll                 | 34 638         | 0              |
| <b>Summa</b>                       | <b>154 370</b> | <b>302 040</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 373 396          | 373 304          |
| Uppvärmning  | 496 510          | 443 897          |
| Vatten       | 215 346          | 165 613          |
| Sophämtning  | 172 821          | 150 942          |
| <b>Summa</b> | <b>1 258 072</b> | <b>1 133 756</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 82 205         | 74 170         |
| Tomträttsavgälder             | 468 100        | 547 045        |
| Övrigt                        | 12 040         | 11 703         |
| Kabel-tv/bredband             | 339 064        | 81 775         |
| Fastighetsskatt               | 67 260         | 67 260         |
| <b>Summa</b>                  | <b>968 669</b> | <b>781 953</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER   | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Gemensamhetsanläggningar          | 112 444        | 93 455         |
| Förbrukningsmaterial              | 32 789         | 59 935         |
| Övriga förvaltningskostnader      | 78 533         | 27 244         |
| Juridiska kostnader               | 6 216          | 0              |
| Revisionsarvoden                  | 41 475         | 34 295         |
| Ekonomisk förvaltning             | 121 244        | 116 409        |
| Serviceavgift branschorganisation | 7 300          | 7 300          |
| <b>Summa</b>                      | <b>400 001</b> | <b>338 637</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 143 250        | 131 250        |
| Sociala avgifter         | 30 532         | 31 077         |
| <b>Summa</b>             | <b>173 782</b> | <b>162 327</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <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                                      | -16 105 819        | -14 213 251        |
| Årets avskrivning                             | -1 892 568         | -1 892 568         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-17 998 387</b> | <b>-16 105 819</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>210 021 613</b> | <b>211 914 181</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 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>             |                |                |
| Ingående                                         | 125 851        | 125 851        |
| Inköp                                            | 55 151         | 0              |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                | <b>181 002</b> | <b>125 851</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                   |                |                |
| Ingående                                         | -57 916        | -45 340        |
| Avskrivningar                                    | -13 956        | -12 576        |
| <b>Utgående avskrivning</b>                      | <b>-71 872</b> | <b>-57 916</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>            | <b>109 130</b> | <b>67 935</b>  |

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 35 188         | 45 965         |
| El                                                  | 301            | 1 791          |
| Försäkringspremier                                  | 28 176         | 25 853         |
| Kabel-tv/Bredband                                   | 55 529         | 20 444         |
| Tomträtt                                            | 117 025        | 117 025        |
| Förvaltning                                         | 29 978         | 28 901         |
| Varmvattenförbrukning                               | 50 147         | 40 117         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>316 344</b> | <b>280 096</b> |

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                           | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                  | 2026-02-25               | 3,69 %                  | 8 925 000           | 9 325 000           |
| Swedbank                  | 2025-03-11               | 2,43 %                  | 13 525 000          | 13 625 000          |
| Handelsbanken Stadshypote | 2027-03-01               | 1,51 %                  | 12 252 500          | 12 292 500          |
| Handelsbanken Stadshypote | 2024-03-01               | 4,42 %                  |                     | 10 750 000          |
| Swedbank                  | 2026-02-25               | 3,71 %                  | 10 550 000          |                     |
| <b>Summa</b>              |                          |                         | <b>45 252 500</b>   | <b>45 992 500</b>   |
| Varav kortfristig del     |                          |                         | 14 165 000          | 20 298 524          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 552 500 kr.

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

## NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

| INTÄKTER                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 440         | 55 369         |
| El                                                  | 39 958         | 39 278         |
| Uppvärmning                                         | 60 292         | 70 348         |
| Utgiftsräntor                                       | 36 188         | 52 567         |
| Vatten                                              | 37 375         | 32 524         |
| Styrelsearvoden inkl sociala avgifter               | 138 516        | 122 746        |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 521 126        | 513 404        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 23 158         | 23 158         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>900 053</b> | <b>909 394</b> |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 56 500 000 | 56 500 000 |

## Underskrifter

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

---

Göran Önnerdal  
Styrelseledamot

---

Johan Alsparr  
Ordförande

---

Lisbet Sjöo Westin  
Styrelseledamot

---

Roland Kampris  
Styrelseledamot

---

Vincent Nasser  
Styrelseledamot

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

---

Nexia Revision  
Anders Lundgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2025 11:24

DOCUMENT ID:

HJ49v7KDyee

ENVELOPE ID:

HJb9wQKDyEl-HJ49v7KDyee

DOCUMENT NAME:

Brf Krickan, 769625-8891 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## 🕒 Activity log

Signeringsdetaljer endast i  
originalversionen i arkiv

## 📄 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 Krickan  
Org.nr. 769625-8891

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krickan för år 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". 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. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Krickan för år 2024 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 revisionssed 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.

Stockholm i april 2025

  
Anders Lundgren

Auktoriserad revisor

