

Årsredovisning 2024

Brf Kroken 24/7

769605-0850



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kroken 24/7

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2009-08-31. Stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kroken 24, Kroken 7	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavgälden höjs år:

2025 till 1 268 500

2026 till 1 387 200

2027 till 1 505 800

2028 till 1 624 500

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 58 bostadsrätter om totalt 5 379 kvm och 13 lokaler om 1 291 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gert Abelt	Ordförande
Kerstin Margareta Dahlbäck	Styrelseledamot
Sven Bremberg	Styrelseledamot
Ulrika Tofft	Styrelseledamot
Nicklas Malmberg	Suppleant
Göran Norén	Suppleant

Valberedning

Carl Malmgren
Monica Bjurler
Katrín Skogberg Wirén
Yvonne Andersson
Klas Belin

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Ellinor Björkeheim Internrevisor
Katarina Boiwe Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan, underhållsplanen är uppdaterad 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Gårdsbjälklag påbörjad
- 2023** ● Utredning Gårdar; gårdsbjälklag mm.
Renovering 4 balkonger ut mot Ringvägen och Götgatan
- 2022** ● Källsortering matavfall
- 2021** ● Ny porttelefonlösning samt nytt tvättstugebokningssystem
Trapphus och utbyte av gammal el i trapphus
- 2020** ● Fiber och internet
- 2018** ● Stamfilmning och utvärdering
Takrenovering
Säkerhetsdörrar
Källarförråd byggda
Hissrenovering
- 2016** ● Stamspolning
- 2014** ● Pumpstation Götgatan 99
- 2010** ● El bytt i Ringvägen 108
Stammar bytt i Ringvägen 108
Tvättstuga

- 2010** ● Lås
Fönster
Fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Gårdrenovering görs klar för 106/108
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning, Teknisk Förvaltning	Storholmen AB

Övrig verksamhetsinformation

Stort gårdsrenoveringsprojekt har påbörjats med GW Asfalt - fortsätter under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gårdsrenovering 106/108:an innefattar även renovering av bla golv- och ytskikt m m, till en anpassning av sophantering för de boende i 106/108:an samt de framtida regler av sop och matavfall som fastighetsägare är ålagda att genomföra.

Ekonomi

Nya lån om ca 3,7MKR har tagits för att bekosta arbetet med gårdsrenoveringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 178 542	5 189 119	5 952 210	5 065 105
Resultat efter fin. poster	-5 936 515	-5 302 554	-1 205 175	-4 401 758
Soliditet (%)	80	83	84	84
Yttre fond	1 459 744	3 618 004	2 877 512	3 178 753
Taxeringsvärde	289 874 000	289 874 000	289 874 000	208 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	437	419	364	364
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	34,7	40,7	30,7	33,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 530	4 790	4 824	4 843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 986	3 452	3 477	3 491
Sparande per kvm totalyta, kr	50	-114	57	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	31	42	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	154	138	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	30	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	221	210	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,46	1,20	1,19
Räntekänslighet (%)	12,67	11,44	13,25	13,30

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsavgiften har höjts med 22% samt nya lån har tagits för 2025 för att täcka Gårdsrenovering, samt OVK.

Ev kan årsavgiften komma att höjas i framt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	133 993 259	-	-	133 993 259
Upplåtelseavgifter	18 353 619	-	-	18 353 619
Fond, yttre underhåll	3 618 004	-	-2 158 260	1 459 744
Balanserat resultat	-19 372 672	-5 302 554	2 158 260	-22 516 966
Årets resultat	-5 302 554	5 302 554	-5 936 515	-5 936 515
Eget kapital	131 289 656	0	-5 936 515	125 353 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 516 966
Årets resultat	-5 936 515
Totalt	-28 453 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	869 622
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 459 744
Balanseras i ny räkning	-27 863 359
	-28 453 481

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 178 542	5 189 119
Övriga rörelseintäkter	3	173 249	2 036
Summa rörelseintäkter		6 351 791	5 191 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 246 897	-7 642 810
Övriga externa kostnader	9	-727 116	-549 249
Personalkostnader	10	-38 542	-125 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 476 228	-1 473 792
Summa rörelsekostnader		-11 488 783	-9 791 669
RÖRELSERESULTAT		-5 136 993	-4 600 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 891	136 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-893 413	-839 003
Summa finansiella poster		-799 522	-702 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 936 515	-5 302 554
ÅRETS RESULTAT		-5 936 515	-5 302 554

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	149 858 500	151 310 248
Maskiner och inventarier	13	322 397	346 877
Pågående projekt		376 334	376 334
Summa materiella anläggningstillgångar		150 557 231	152 033 459
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 557 231	152 033 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		225 328	990 884
Övriga fordringar	14	88 845	193 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	498 361	457 599
Summa kortfristiga fordringar		812 534	1 641 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 972 172	4 322 206
Summa kassa och bank		4 972 172	4 322 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 784 706	5 963 823
SUMMA TILLGÅNGAR		156 341 937	157 997 282

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 346 878	152 346 878
Fond för yttre underhåll		1 459 744	3 618 004
Summa bundet eget kapital		153 806 622	155 964 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 516 966	-19 372 672
Årets resultat		-5 936 515	-5 302 554
Summa fritt eget kapital		-28 453 481	-24 675 226
SUMMA EGET KAPITAL		125 353 141	131 289 656
Avsättningar			
Avsättningar		206 596	188 596
Summa avsättningar		206 596	188 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 877 400	5 000 000
Övriga långfristiga skulder		209 000	209 000
Summa långfristiga skulder		24 086 400	5 209 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 034 100	19 173 775
Leverantörsskulder		1 448 312	821 252
Skatteskulder		16 316	56 283
Övriga kortfristiga skulder		32 500	142 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 164 572	1 115 793
Summa kortfristiga skulder		6 695 800	21 310 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 341 937	157 997 282

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 136 993	-4 600 514
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 476 228	1 473 792
	-3 660 765	-3 126 722
Erhållen ränta	93 891	136 963
Erlagd ränta	-896 279	-768 648
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 463 153	-3 758 407
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	829 083	846 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	528 311	481 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 105 759	-2 430 927
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-42 635
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-42 635
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 000	18 000
Upptagna lån	3 937 000	0
Amortering av lån	-199 275	-172 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 755 725	-154 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	649 966	-2 627 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 322 206	6 949 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 972 172	4 322 206

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kroken 24/7 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 bredband, 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	0,51 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	2,85 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 200 848	2 109 129
Övriga årsavgifter	2 403	3 204
Hysesintäkter, bostäder	446 208	425 990
Hysesintäkter, lokaler	3 886 463	2 557 123
Intäcksreduktion	-519 020	-20 316
Vatten	10 152	4 230
Värme	146 844	100 335
Övriga intäkter	4 644	9 424
Summa	6 178 542	5 189 119

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-4
Övriga intäkter	172 898	2 040
Övriga rörelseintäkter	349	0
Summa	173 249	2 036

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	141 586	317 737
Städning	84 372	85 943
Besiktning och service	183 375	204 826
Trädgårdsarbete	60	417
Övrigt	15 958	20 870
Snöskottning	29 442	67 392
Summa	454 794	697 185

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	153 801	72 722
Bostäder	16 287	50 662
Bostäder VVS	13 672	7 826
Lokaler	19 537	2 984
Tvättstuga	0	18 306
Trapphus/port/entr	1 190	9 339
Källarutrymmen	19 072	0
Soprum/miljöanläggning	7 820	4 100
Dörrar och lås/porttele	11 198	34 111
Övriga gemensamma utrymmen	0	20 923
VA	51 651	34 347
Värme	20 095	9 882
Ventilation	44 529	70 164
El	12 422	7 465
Hissar	65 657	64 323
Tak	0	56 203
Balkonger	3 581	9 436
Försäkringsärende/vattenskada	30 375	9 250
Summa	470 887	482 042

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	3 438 045	1 004 486
Lokaler	0	31 943
VA	9 294	8 382
Värme	1 853	7 414
Ventilation	63 525	0
Fasader	753 323	1 490 834
Balkonger	0	413 816
Gård/markytor	543 417	71 007
Summa	4 809 456	3 027 882

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	203 366	213 561
Uppvärmning	1 217 395	1 075 752
Vatten	335 417	255 585
Sophämtning	235 252	194 255
Summa	1 991 430	1 739 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	280 535	460 756
Övrigt	22 515	21 676
Tomträttsavgälder	701 400	701 400
Kabel-TV	9 624	9 042
Bredband	74 456	74 416
Fastighetsskatt	431 800	429 258
Summa	1 520 330	1 696 548

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 480	10 717
Övriga förvaltningskostnader	104 418	85 024
Juridiska kostnader	392 147	245 467
Revisionsarvoden	30 013	26 904
Ekonomisk förvaltning	97 721	94 116
Konsultkostnader	92 338	87 021
Summa	727 116	549 249

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 976	100 000
Sociala avgifter	4 566	25 818
Summa	38 542	125 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	892 533	838 815
Övriga räntekostnader	880	188
Summa	893 413	839 003

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 484 740	164 484 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 484 740	164 484 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 174 493	-11 722 745
Årets avskrivning	-1 451 748	-1 451 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 626 241	-13 174 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 858 500	151 310 248
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 537 000	99 537 000
Taxeringsvärde mark	190 337 000	190 337 000
Summa	289 874 000	289 874 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	702 133	665 578
Inköp	0	36 555
Utgående anskaffningsvärde	702 133	702 133
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-355 256	-333 212
Avskrivningar	-24 480	-22 044
Utgående avskrivning	-379 736	-355 256
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	322 397	346 877

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 900	189 421
Momsfordran	76 220	0
Övriga fordringar	7 725	3 713
Summa	88 845	193 134

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 923	24 069
Fastighetsskötsel	0	11 858
Försäkringspremier	75 948	204 587
Kabel-TV	2 445	2 406
Tomträtt	317 125	175 350
Bredband	22 795	10 288
Förvaltning	30 125	29 041
Summa	498 361	457 599

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	3,97 %	9 825 000	9 925 000
Stadshypotek	2028-03-01	2,23 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	3,83 %	9 149 500	9 248 775
Stadshypotek	2025-02-28	3,39 %	3 937 000	
Summa			27 911 500	24 173 775
Varav kortfristig del			4 034 100	19 173 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 426 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 883	145 677
El	21 047	31 572
Uppvärmning	163 284	160 406
Vatten	69 205	42 703
Sociala avgifter	24 000	31 420
Utgiftsräntor	71 513	74 379
Förutbetalda avgifter/hyror	681 640	629 636
Summa	1 164 572	1 115 793

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 22% från 250101, även tomträtten höjs från 250101.

Underskrifter

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

Stockholm

Gert Abelt
Ordförande

Kerstin Margareta Dahlbäck
Styrelseledamot

Sven Bremberg
Styrelseledamot

Ulrika Tofft
Styrelseledamot

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

Ellinor Björkeheim
Internrevisor

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 19:28:12 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning 2024 Brf Kroken.pdf

Initiated By: sophia.mungdee@folkessonab.se (sophia.mungdee@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Gert Abelt signed at 2025-05-14 20:50:25 CEST with Swedish BankID (19490125-XXXX)
- Kerstin Margareta Dahlbäck signed at 2025-05-14 21:28:40 CEST with Swedish BankID (19551017-XXXX)
- Sven Bremberg signed at 2025-05-14 16:09:32 CEST with Swedish BankID (19430527-XXXX)
- Ulrika Tofft signed at 2025-05-14 15:50:37 CEST with Swedish BankID (19671016-XXXX)
- Kerstin Ellinor Björkeheim signed at 2025-05-15 19:28:12 CEST with Swedish BankID (19570720-XXXX)
- Johanna Katarina Boive signed at 2025-05-15 09:31:15 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 682487a629d981e718d397ac Digest: zQtnf5t1vkQi24AQkHNQRyxIXxGvO+XFtpYgjHlxstA=

Signed document (zQtnf5)