



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krabban

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inland 1	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 723 kvm. Byggnadernas totalyta är 3163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Rehnberg	Ordförande
Peter Tauson	Styrelseledamot
Korab Luta	Styrelseledamot
Nisse Nilsson	Styrelseledamot
Lars Olsson	Suppleant
Malin Abramsson	Suppleant

Valberedning

Axel Domell

Johan Tinghammar Bruck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Niklar Bromér Auktoriserad revisor KMPG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Reparation av betongfogar på innergård
2022-2023	●	Renovering av fönster
2022	●	Reparation av balkonger - Putsning undertill av balkongerna på översta våningen
2018	●	Ny ventilation i garage
2017	●	Infodring av avloppsrör

Planerade underhåll

2025	●	Uppdatering av inpasseringssystem
------	---	-----------------------------------

Avtal med leverantörer

Acriplan	Årlig brandskyddservice
Anticimex	Råttfällor
Bahnhof	Bredband
ComHem	Digital TV basutbud
Dekra	Inspektion hissar
E.On	EI
E.On	Fjärrvärme
Hisselektra	Underhåll hissar
Hörmann	Garageport
Kiona Sweden AB	Energibesparing
Proinova/IF	Fastighetsförsäkring
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Teknisk och ekonomisk förvaltning
SIMAB	Ventilationskontroll och Sotning
Stena Recycling	Sophämtning
VA SYD	Vatten, avlopp och sophämtning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 402 693	2 170 229	2 010 663	1 999 035
Resultat efter fin. poster	-770 578	-310 298	-564 904	8 432
Soliditet (%)	63	64	67	68
Yttre fond	999 981	824 223	648 465	315 138
Taxeringsvärde	58 586 000	58 586 000	58 586 000	52 523 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	733	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	88,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 180	7 419	5 382	5 382
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 755	6 358	5 382	5 382
Sparande per kvm totalyta, kr	54	133	148	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	29	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	113	99	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	39	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	164	168	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	2,79	-	-
Räntekänslighet (%)	9,09	10,12	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överskrider det negativa resultatet. Föreningen har en god kassa som buffert.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 868 225	-	-	34 868 225
Upplåtelseavgifter	3 155 653	-	-	3 155 653
Fond, yttre underhåll	824 223	-	175 758	999 981
Balanserat resultat	-3 722 536	-310 298	-175 758	-4 208 593
Årets resultat	-310 298	310 298	-770 578	-770 578
Eget kapital	34 815 266	0	-770 578	34 044 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 032 834
Årets resultat	-770 578
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 175 758
Totalt	-4 979 170
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	184 953
Balanseras i ny räkning	-4 794 217

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	2 402 693	2 170 229
Övriga rörelseintäkter	3	5 000	17 796
Summa rörelseintäkter		2 407 693	2 188 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 199 687	-1 054 821
Övriga externa kostnader	9	-295 566	-236 347
Personalkostnader	10	-75 303	340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 624	-719 464
Summa rörelsekostnader		-2 381 179	-2 010 292
RÖRELSERESULTAT		26 513	177 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 690	15 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-813 781	-503 675
Summa finansiella poster		-797 091	-488 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-770 578	-310 298
ÅRETS RESULTAT		-770 578	-310 298

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	52 719 457	53 521 297
Maskiner och inventarier	13	34 296	43 080
Summa materiella anläggningstillgångar		52 753 753	53 564 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 753 753	53 564 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 651	24 459
Övriga fordringar	14	1 174 946	1 044 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 234	96 148
Summa kortfristiga fordringar		1 294 831	1 165 568
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 294 831	1 165 568
SUMMA TILLGÅNGAR		54 048 585	54 729 945

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 023 878	38 023 878
Fond för yttre underhåll		999 981	824 223
Summa bundet eget kapital		39 023 859	38 848 101
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 208 593	-3 722 536
Årets resultat		-770 578	-310 298
Summa ansamlad förlust		-4 979 170	-4 032 835
SUMMA EGET KAPITAL		34 044 689	34 815 266
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 550 000	19 550 000
Leverantörsskulder		60 342	63 536
Skatteskulder		4 644	3 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	388 910	297 729
Summa kortfristiga skulder		20 003 896	19 914 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 048 585	54 729 945

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 513	177 733
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	810 624	719 464
	837 137	897 197
Erhållen ränta	16 690	15 644
Erlagd ränta	-820 791	-486 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 036	425 922
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 626	-6 116
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 228	-603 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 890	-183 734
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 819 579
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 819 579
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	133 890	-1 003 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 040 621	2 043 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 174 510	1 040 621

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krabban har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 6,7 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 081 196	1 897 938
Hysesintäkter bostäder	118 020	116 020
Hysesintäkter garage	113 769	106 627
Intäkter kabel-TV	900	900
Bredband	71 640	35 820
Administration	1 000	0
Pantsättningsavgift	2 292	4 158
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	8 596	4 830
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	2 402 693	2 170 229

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 996
Övriga intäkter	5 000	800
Summa	5 000	17 796

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 316	20 694
Sotning	6 450	0
Hissbesiktning	3 108	2 905
Brandskydd	1 428	9 350
Garage/parkering	1 632	0
Snöröjning/sandning	20 435	17 405
Serviceavtal	60 489	7 340
Förbrukningsmaterial	699	7 190
Summa	102 557	64 884

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 766	0
Tvättstuga	13 669	1 857
Trapphus/port/entr	18 808	77 266
Sophantering/återvinning	28 408	7 125
Dörrar och lås/porttele	4 929	0
VVS	6 000	65 226
Ventilation	1 257	7 660
Elinstallationer	3 000	-2 452
Hissar	27 997	5 801
Mark/gård/utemiljö	13 850	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 492	55 801
Summa	135 176	218 284

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	53 535	0
Tvättstuga	55 855	0
Ventilation	31 825	0
Elinstallationer	11 125	0
Mark/gård/utemiljö	32 613	0
Summa	184 953	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	68 449	60 578
Uppvärmning	315 876	346 741
Vatten	128 285	96 903
Sophämtning/renhållning	21 668	37 812
Summa	534 278	542 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 299	67 361
Kabel-TV	38 931	36 994
Bredband	77 732	71 735
Fastighetsskatt	54 760	53 530
Summa	242 722	229 620

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	3 041	2 866
Revisionsarvoden extern revisor	43 250	15 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	3 696	226
Föreningskostnader	1 830	1 559
Förvaltningsarvode enl avtal	189 639	182 998
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 000
Korttidsinventarier	528	0
Administration	5 472	3 456
Konsultkostnader	27 751	14 605
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	295 566	236 347

Dubbla revisionsarvoden beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	813
Arbetsgivaravgifter	18 003	-1 153
Summa	75 303	-340

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	813 781	503 675
Summa	813 781	503 675

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 855 014	56 385 163
Årets inköp	0	5 469 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 855 014	61 855 014
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 333 717	-7 623 037
Årets avskrivning	-801 840	-710 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 135 557	-8 333 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 719 457	53 521 297
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 717 385</i>	<i>17 717 385</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 586 000	31 586 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	58 586 000	58 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 165	103 165
Utgående anskaffningsvärde	103 165	103 165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 085	-51 301
Avskrivningar	-8 784	-8 784
Utgående avskrivning	-68 869	-60 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 296	43 080

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	436	410
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	3 930
Transaktionskonto	230 847	263 034
Borgo räntekonto	943 664	777 586
Summa	1 174 946	1 044 961

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 674	9 153
Förutbet försäkr premier	73 767	71 299
Förutbet kabel-TV	9 793	9 716
Förutbet bredband	0	5 980
Summa	100 234	96 148

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,07 %	7 050 000	7 050 000
SEB	2025-10-28	3,09 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-03-28	3,04 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2025-02-28	3,04 %	3 000 000	3 000 000
Summa			19 550 000	19 550 000
Varav kortfristig del			19 550 000	19 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 550 000 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
Upplupna kostnader	0	5 157
Uppl kostn el	5 120	4 947
Uppl kostnad Värme	42 662	46 325
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	15 378	22 388
Uppl kostn vatten	22 038	20 092
Uppl kostnad Sophämtning	2 074	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	0
Förutbet hyror/avgifter	204 335	198 820
Summa	388 910	297 729

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 150 000	24 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Adam Rehnberg
Ordförande

Korab Luta
Styrelseledamot

Nisse Nilsson
Styrelseledamot

Peter Tauson
Styrelseledamot

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

KMPG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 14:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

ry-WyVIGRyx

ENVELOPE ID:

HkGxyVIfAkg-ry-WyVIGRyx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Krabban, 769613-0157 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KORAB LUTA korabluta@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 09:46 08.04.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.5.130
2. MARTIN NISSE NILSSON nisse@dilligaf.nu	 Signed Authenticated	08.04.2025 19:55 08.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.79
3. Adam Niklas Rehnberg adam.rehnberg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 21:43 08.04.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.10
4. PETER TAUSON peter.tauson@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 11:54 10.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.117
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.04.2025 14:25 11.04.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krabban, org. nr 769613-0157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krabban för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 14:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

r1gkvUM0ke

ENVELOPE ID:

S1kJ48MC1g-r1gkvUM0ke

DOCUMENT NAME:

RB Brf Krabban 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	11.04.2025 14:25	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	11.04.2025 14:24	Low	IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed