



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Krassen 12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krassen 12 med säte i Stockholm org.nr. 769610-3386 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krassen 12		1938

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg och Partners. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	144
2	p-platser	0
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	564
Totalt 19 objekt		708

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 6 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Amanda Sivard	Ordförande
Ulrika Olofsson	Ledamot
Lars Harefjord	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Olofsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: David Bergman vald av föreningen.

Valberedning har varit: Anna Skär, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en egenproducerad underhållsplan som sträcker sig till 2024, den planeras att uppdateras under året. Underhållsplanen används för planering av tekniskt underhåll.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ingen fastighetsbesiktning utfördes under 2023.

Stambyte hyresgäst hunddagis inklusive renovering.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Ändamål
2019	Inga större reparationer
2020	Fasadrenovering av husets gavel.
2021	Inga större reparationer utom hyresgäst hunddagis.
2022	Underhåll av lokal för hunddagis: ny utrymningsdörr, elarbeten och förberedelser för byte av de stammar som återstår att byta. Mindre markarbeten vid avfallsbehållare för att komma närmre väg. i källare.
2023	Stambyte hyresgäst hunddagis inklusive renovering.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2023-2024	Kontroll av taket, lagning av puts på fasaden, översyn och lagning av stuprör.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-121	234	220	459	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 017	8 149	8 223	8 312	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 065	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	12	13	13	0
Energikostnad, kr/kvm	299	283	286	238	0
Årsavgifter, kr/kvm	896	824	855	855	855
Årsavgifter/totala intäkter, %	66	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 082	1 084	1 084	1 127	0
Nettoomsättning, tkr	766	762	762	792	808
Resultat efter finansiella poster, tkr	-404	-133	-239	37	35
Soliditet, %	60	61	52	53	52

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning om räkenskapsårets förlust

Årets resultat är – 404 tkr. Det negativa resultatet beror främst på ökade reparationskostnader, försäkringsskador och räntekostnader. Det negativa kassaflödet beror även på att föreningen har renoverat en lokal som bekostats med egna medel. Styrelsen kommer att göra en mer långsiktig analys av föreningens ekonomi i samband med budget hösten 2024, men bedömer inte att årets negativa resultat påverkar förmågan att finansiera framtida åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 888 365	0	0	6 888 365
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 891 860	0	0	3 891 860
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	65 921	0	30 000	95 921
S:a bundet eget kapital, kr	10 846 146	0	30 000	10 876 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 298 046	-133 360	-30 000	-1 461 406
Årets resultat, kr	-133 360	133 360	-403 860	-403 860
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 431 406	0	-433 860	-1 865 266
S:a eget kapital, kr	9 414 740	0	-403 860	9 010 880

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 30 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 461 406
Årets resultat, kr	-403 860
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 865 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-30 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 895 266

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflöde med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	765 827	762 316
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		765 827	762 316
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-643 450	-432 320
Övriga externa kostnader	Not 4	-33 025	-65 379
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-11 828	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-318 233	-298 182
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 006 536	-809 023
RÖRELSERESULTAT		-240 708	-46 707
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 550	151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 702	-86 804
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-163 152	-86 653
ÅRETS RESULTAT		-403 860	-133 360

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 455 723	11 372 921
Inventarier och installationer	Not 8	11 478	17 217
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	135 647
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 467 202	11 525 785
Summa anläggningstillgångar		12 467 202	11 525 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 063	750
Avräkningskonto HSB		309 046	3 759 436
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	45 165	10 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	48 321	45 802
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		404 595	3 816 158
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	2 042 454	0
<i>Summa kassa och bank</i>		2 042 454	0
Summa omsättningstillgångar		2 447 049	3 816 158
SUMMA TILLGÅNGAR		14 914 251	15 341 943

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 888 365	6 888 365
Upplåtelseavgifter	3 891 860	3 891 860
Fond för yttre underhåll	95 921	65 921
<i>Summa bundet eget kapital</i>	10 876 146	10 846 146
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 461 406	-1 298 046
Årets resultat	-403 860	-133 360
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 865 266	-1 431 406
Summa eget kapital	9 010 880	9 414 740
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 2 322 862	2 348 950
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 322 862	2 348 950
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 353 516	3 379 612
Leverantörsskulder	37 499	32 734
Aktuell skatteskuld	Not 14 74 720	72 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 114 774	93 617
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 580 509	3 578 253
Summa skulder	5 903 371	5 927 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 914 251	15 341 943

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-240 708	-46 707
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	318 233	298 182
	<u>77 525</u>	<u>251 475</u>
Erhållen ränta	15 550	151
Erlagd ränta	-168 391	-81 407
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-75 316</u>	<u>170 219</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 827	6 672
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	3 319 373	-30 611
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 205 230</u>	<u>146 280</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 519 300	-135 647
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 519 300</u>	<u>-135 647</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 353 516	-52 184
Inbetalda insatser	0	3 075 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 353 516</u>	<u>3 022 816</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 667 586	3 033 449
Likvida medel vid årets början	3 759 436	725 987
Likvida medel vid årets slut	<u>1 091 850</u>	<u>3 759 436</u>
	-2 667 586	3 033 449

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

51 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	505 476	463 870
Hysesintäkt bostäder	0	21 000
Hysesintäkt lokaler	219 624	217 851
Hysesintäkt garage och bilplatser	9 000	6 000
Hysesrabatter	-29 403	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	47 520	45 851
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 056	4 656
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 565	1 208
Övriga primära intäkter och ersättningar	-11	1 880
	765 827	762 316
*I årsavgiften ingår värme och vatten.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-250 697	-7 605
El	-33 562	-34 998
Uppvärmning	-147 204	-138 846
Vatten	-31 213	-25 375
Renhållning	-23 032	-17 177
TV, bredband, iptelefoni	-53 535	-48 315
Obligatoriska besiktningar	0	-17 500
Serviceavtal	-10 541	-8 859
Förvaltningskostnader	-29 532	-25 696
Försäkringar	-24 464	-22 502
Fastighetsskatt	-37 885	-36 835
Övriga driftskostnader	-1 785	-48 612
	-643 450	-432 320
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-33 025	-33 060
Konsulter	0	-32 319
	-33 025	-65 379
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-9 000	-10 000
Sociala avgifter	-2 828	-3 142
	-11 828	-13 142
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-312 494	-292 443
Installationer och inventarier	-5 739	-5 739
	-318 233	-298 182

2023-12-31

2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 209 016	11 209 016
Årets investering byggnader, renovering av lokal	1 395 297	0
Ingående anskaffningsvärde mark	3 402 000	3 402 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 006 313	14 611 016

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 238 095	-2 945 653
Årets avskrivningar byggnader	-312 494	-292 443
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 550 589	-3 238 095

Utgående redovisat värde

12 455 723 11 372 921

Redovisade värden byggnader	9 053 723	7 970 921
Redovisade värden mark	3 402 000	3 402 000

Fastighetsbeteckning: Krassen 12

Taxeringsvärde	Värdeår 1938	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		6 600 000	10 600 000	17 200 000	17 200 000
Lokaler		1 093 000	312 000	1 405 000	1 405 000
		7 693 000	10 912 000	18 605 000	18 605 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 350 000	6 350 000
Summa ställda säkerheter	6 350 000	6 350 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	82 515	82 515
Utgående anskaffningsvärden	82 515	82 515
Ingående avskrivningar	-65 298	-59 559
Årets avskrivningar	-5 739	-5 739
Utgående avskrivningar	-71 037	-65 298

Utgående redovisat värde

11 478 17 217

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	135 647	0
Årets Investering, renovering lokal	1 259 650	135 647
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 395 297	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	135 647

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	45 165	10 170
	45 165	10 170

	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	25 959	24 464
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 261	13 384
Förutbetald HSB	8 101	7 954
	48 321	45 802

Not 12 BANK		
SBAB	2 042 454	0
	2 042 454	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,25%	2025-09-30	2 348 950	26 088
Stadshypotek		5,32%	2024-02-02	1 633 688	6 096
Stadshypotek		5,21%	2024-06-01	1 693 740	20 000
				5 676 378	52 184

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 322 862**

Nästa års amortering av långfristig skuld 26 088
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 327 428
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 353 516**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 208 736
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 415 458
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	37 885	36 835
Slutskatteskuld föregående år	36 835	35 455
	74 720	72 290

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 375	31 349
Upplupna räntekostnader	21 190	10 879
Förutbetalda årsavgifter och hyror	59 209	51 389
	114 774	93 617

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Amanda Sivard

.....
Lars Harefjord

.....
Ulrika Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
David Bergman

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE
för
Bostadsrättsföreningen Krassen 12

Jag har granskat styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2023-05-24 — 2023-12-31.

Intäkter och kostnader är styrkta med nödvändiga verifikationer och den kontanta kassan och behållningen på bank och plusgiro har kontrollerats.

Vid granskningen har jag funnit att räkenskaper och andra handlingar är i god ordning och att årsredovisningen har upprättats enligt gällande lagar och regler.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hägersten, Stockholm 2024-04-18

David Bergman
av stämman vald revisor för återstoden av 2023.

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Krassen 12 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AMANDA SIVARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 17:21:57



ULRIKA OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 23:26:04



LARS HAREFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 23:34:19



DAVID BERGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 18:27:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Krassen 12 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID BERGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 18:26:20



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.