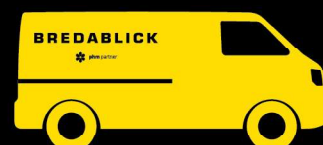


Bostadsrättsförening Krabbis

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsförening Krabbis

Org.nr: 769611-1769

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Krabbis, 769611-1769, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-02 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Annika Gustafsson
Ledamot	Emmy Wahlgren
Ledamot	Johan Lindborg
Suppleant	Eva Gessle
Suppleant	Niclas Andersson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB
----------------------	---------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kerstin Larsson Biller och Robin Mårtensson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Parkkvarteret 7 i Helsingborg kommun med därpå uppförd byggnad med 14 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Krabbegatan 14.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
5	9

Total tomtarea:	682	kvm
Total bostadsarea:	983	kvm
- varav bostadsrättsarea:	912	kvm
- varav hyresrättsarea:	71	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Städning	Städkraft i Helsingborg
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator Sweden AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 45 984 kr (38 093 kr 2023) och planerat underhåll för 215 841 kr (52 188 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 201 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 204 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Ny port	2024
Utemiljö mm	2024
Byte av brunn tvättstuga	2024
Ny torktumlare	2023
Installation av rörelsevakter trapphus och källare	2021
Byte av fjärrvärmecentral	2021
Spolning av stammar	2019
Mindre underhåll av tak	2018
Fasadrenovering baksida	2018
Renovering undersidor balkonger och ny plåt på baksidan	2018
Fönsterrenovering av bottenträ i fönsterkarmar	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024, samt extra föreningsstämma den 24 september 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 4 % samt höja kostnaden för kabel-TV med 14 kr per mån.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	768	740	689	696
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 169	55	123	- 109
Förändring av underhållsfond, tkr	-15	145	193	9
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-52	12	32	-16
Sparande kr/kvm	152	213	229	177
Soliditet %	89	89	88	84
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	718	684	646	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	84	85	85
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	705	672	634	634
Bostadshyra kr/kvm	1 529	1 445	1 390	1 372
Driftkostnad kr/kvm	356	309	288	315
Energikostnad kr/kvm	231	205	192	185
Ränta kr/kvm	51	62	26	20
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	204	200	196	193
Skuldsättning kr/kvm	862	1 015	1 116	1 727
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	929	1 094	1 203	1 861
Räntekänslighet %	1	2	2	3
Snittränta %	5.9	6.12	2.34	1.17

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 950 249	1 376 555	- 380 248	55 438
Disposition enligt föreningsstämma			55 438	-55 438
Avsättning till underhållsfond		201 000	-201 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-215 841	215 841	
Årets resultat				- 168 618
Vid årets slut	8 950 249	1 361 714	- 309 969	- 168 618

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 324 810
Årets resultat före fondändring	- 168 618
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 201 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	215 841
Summa över/underskott	- 478 587

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 478 587
Totalt	- 478 587

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

751 848

715 226

Övriga rörelseintäkter

3

15 960

24 780

Summa rörelseintäkter

767 808

740 006

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-612 030

-393 579

Övriga kostnader

5

-101 795

-89 356

Personalkostnader

6

-76 921

-44 946

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-102 225

-102 209

Summa rörelsekostnader

-892 971

-630 090

RÖRELSERESULTAT

-125 163

109 916

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 544

6 549

Räntekostnader och liknande resultatposter

-49 999

-61 027

Summa finansiella poster

-43 455

-54 478

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-168 618

55 438

RESULTAT FÖRE SKATT

-168 618

55 438

ÅRETS RESULTAT

-168 618

55 438



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	10 452 485	10 539 348
Inventarier, maskiner och installationer	10	30 725	46 087
Summa materiella anläggningstillgångar		10 483 210	10 585 435
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 483 210	10 585 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 838	13 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38 353	17 548
Summa kortfristiga fordringar		52 191	31 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	460 884	604 329
Summa kassa och bank		460 884	604 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		513 075	635 697
SUMMA TILLGÅNGAR		10 996 285	11 221 132



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 950 249	8 950 249
Underhållsfond		1 361 714	1 376 555
Summa bundet eget kapital		10 311 963	10 326 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-309 969	-380 247
Årets resultat		-168 618	55 438
Summa fritt eget kapital		-478 587	-324 809
SUMMA EGET KAPITAL		9 833 376	10 001 995
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	847 375	997 375
Leverantörsskulder		127 742	43 508
Skatteskulder		2 183	2 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	185 609	175 399
Summa kortfristiga skulder		1 162 909	1 219 137
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 162 909	1 219 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 996 285	11 221 132



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-125 163	109 916
Avskrivningar	102 225	102 209
Summa	-22 938	212 125
Erhållen ränta	6 544	6 549
Erlagd ränta	-49 999	-61 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 393	157 647
Förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-20 823	-12 185
Minskning av rörelseskulder	93 771	20 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 555	165 853
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	847 375	997 375
Amortering av låneskulder	-997 375	-1 097 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-100 000
Årets kassaflöde	-143 445	65 853
Likvida medel vid årets början	604 329	538 476
Likvida medel vid årets slut	406 884	604 329



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	643 272	612 612
Hysesintäkter		
Hyror bostäder	108 576	102 614
Totalt årsavgifter och hyror	751 848	715 226



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	4 299	2 521
Övriga intäkter	573	11 171
Kommunikation	11 088	11 088
	15 960	24 780
Totalt övriga rörelseintäkter	15 960	24 780

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	36 846	43 602
Uppvärmning	139 811	120 632
Vatten och avlopp	50 068	36 923
Avfallshantering	26 920	31 198
Teknisk förvaltning	45 646	23 347
Serviceavtal	3 108	2 893
Besiktningsskostnader	1 054	993
Snöröjning	0	75
Kabel-TV	12 764	12 122
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 093	0
Försäkringar	10 075	7 885
Förbrukningsmaterial	0	1 382
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 820	22 246
	350 205	303 298
Reparationer		
Hiss	30 906	1 019
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	8 163
Markytor	0	3 250
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 338	5 150
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 038	4 510
VA & sanitet, installationer	7 452	16 001
Värme, installationer	2 250	0
	45 984	38 093
Planerat underhåll		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	184 591	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	30 000
VA & sanitet, installationer	31 250	0
Markytor	0	22 188
	215 841	52 188
Totalt fastighetskostnader	612 030	393 579



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 291	4 289
Förvaltningskostnader	69 287	63 968
Revision	25 325	17 050
Tele och post	1 093	1 055
Kontorsmateriel och trycksaker	0	244
Bankkostnader	200	350
Övriga externa kostnader	1 600	2 400
Totalt övriga kostnader	101 795	89 356

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	57 300	34 200
Utbildning	1 619	0
	58 919	34 200
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	18 002	10 746
Totalt personalkostnader	76 921	44 946

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	86 863	86 846
Inventarier, maskiner och installationer	15 362	15 363
	102 225	102 209
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	102 225	102 209

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
Eget förvar	4 624 000	4 624 000
Summa:	8 224 000	8 224 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 684 575	8 684 575
Mark	2 989 500	2 989 500
Utgående anskaffningsvärden	11 674 075	11 674 075
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 134 727	- 1 047 881
Årets avskrivning på byggnader	- 86 863	- 86 846
Utgående avskrivningar	-1 221 590	-1 134 727
Utgående redovisat värde	10 452 485	10 539 348
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 462 985	7 549 848
Mark	2 989 500	2 989 500
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
	22 200 000	22 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
	22 200 000	22 200 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	153 625	153 625
Utgående anskaffningsvärden	153 625	153 625
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 107 538	- 92 175
Årets avskrivningar	- 15 362	- 15 363
Utgående avskrivningar	- 122 900	- 107 538
Utgående redovisat värde	30 725	46 087
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	38 353	17 548
Summa	38 353	17 548
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	460 884	604 329
Summa	460 884	604 329
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	847 375	997 375
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	847 375	997 375



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB *	2025-03-28	4,30 %	248 687	248 687
Fastighetslån SEB *	2025-05-28	4,24 %	598 688	748 688
Summa skulder till kreditinstitut			847 375	997 375
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-847 375	-997 375
			0	0

Lånet är kapitalbundet till angivet datum, ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	3 801	4 208
Förutbetalda intäkter	62 963	63 147
Upplupna revisionsarvoden	21 700	17 000
Upplupna kostnader	21 841	22 048
Summa	185 609	175 399



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annika Gustafsson
Ordförande

Emmy Wahlgren
Ledamot

Johan Lindborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 24.04.2025 08:41

DOCUMENT ID:

rkVmNp8DyeI

ENVELOPE ID:

SkXm4aLvJxl-rkVmNp8DyeI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Krabbis.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LISA EMMY WAHLGREN	 Signed	24.04.2025 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/10/04)
	Authenticated	24.04.2025 11:43	Low	
Johan Lindborg	 Signed	25.04.2025 07:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/19)
	Authenticated	25.04.2025 07:36	Low	
Eva Annika Gustafsson	 Signed	25.04.2025 09:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/08/14)
	Authenticated	25.04.2025 08:42	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	25.04.2025 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	25.04.2025 10:31	Low	

* 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 Bostadsrättsförening Krabbis, org.nr 769611-1769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Krabbis 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsförening Krabbis 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 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

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
- 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



Revisionsberättelse Brf Krabbis 2024.pdf

(88864 byte)
SHA-512: b9a5ad9d2e6634cb70e474da310f41420c652
8c019cc00f3f9e5751d6c369d5d1918e509e4ed56da38c
eef5d03e1aaa45a899bf1912215949974b4740a05d730

Underskrifter

2025-04-25 10:44:41 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

badf9b0987488e9471f522ef326fdb4b672ebcf32b2c3a422ff7ed7198ade697e835d405a30a64d1307378b650acb2825c081f5f44f9230b0b9c620f9142cd4b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

