

# Årsredovisning

för

## BRF KRUBBAN

769613-9372

Räkenskapsåret

2023

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för BRF KRUBBAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om föreningen

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt. Vidare hyr föreningen ut en lokal för förskoleverksamhet till Sundbybergs kommun. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Föreningen är inte ett privatbostadsföretag. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen p g a sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

##### Styrelse:

Jonas Arvidsson, Ordförande  
Fredrik Ehrnsten, Ledamot  
Lena Hed, Ledamot  
Anna Ronnhed, ledamot (T.o.m 2024-12-12)  
Sven Runestad, Ledamot

##### Revisor:

Sanna Häger, Ordinarie  
Elisabeth Tillberg, Ordinarie

##### Valberedning:

Madelene Borg  
Ritva Runestad

##### Stämma/sammanträden:

Föreningen hade årsmöte 2023-04-24, då nuvarande styrelse valdes. Styrelsen har haft elva styrelsemöten under 2023.

##### Fastighet och lägenhetsfördelning:

Beteckning:	Krubban 4
Adress:	Prästgårdsgatan 19 172 32 SUNDBYBERG
Byggår:	1946
Bo/lokalyta	1951 kvm
Antal lägenheter/yta	18/1071 kvm
Antal lokaler/yta	1 (3 våningar) /880 kvm

Leverantörs och entreprenörsavtal

Fastighetsskötsel	P.O.S. Konsult och Fastighetsvård
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Städning av trapphus	Optimal Trappstädning
Tömning av dags- och veckotidningar	Stena Recycling
Tömning av hushållssopor	Sundbybergs Kommun
El	Boden Energi
Värme	Norrenergi
Kabel-TV	Tele2
Stadsnät	Sundbybergs Stadsnät
Vatten och avlopp	Sundbybergs kommun
Snöskottning av tak	Lassfolks Plåtslageri

Försäkringar:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga avgiftsförändringar under året

Extra amortering på lån (500 000 kr)

Konverterat källarförråd till gym

Installerat elektronisk entretavla

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början är 26 st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 4 st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret är 3 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 25 st

Två lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 834	2 644	2 563	2 562
Resultat efter finansiella poster	275	826	715	541
Soliditet (%)	68	67	65	61
Årsavgift/kvm boyta i kr	550	0	0	0
Årsavgift/kvm total yta i kr	302	0	0	0
Sparnade/kvm total yta i kr	529	0	0	0
Energikostnad/kvm total yta i kr	197	0	0	0
Skuld/kvm total yta i kr	5 747	0	0	0
Skuld/kvm boyta i kr	10 469	0	0	0
Räntekänslighet i (%)	19	0	0	0

## Beskrivning av nyckeltal

### **Nettoomsättning**

I nettoomsättning ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror, el, vatten och bredband.

### **-Resultat efter finansiella poster**

Resultat före avsättning till yttre fond.

### **Soliditet**

Eget kapital i procent av balansomslutning.

### **-Sparande**

Föreningens sparande till framtida underhåll. (Årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll/totalyta)

### **Årsavgift**

I årsavgift ingår uppvärmning, vatten, fastighetsel, sophämtning, förvaltning, fastighetsförsäkring, Kabel- TV & bredband.

### **Årsavgift/kvm yta upplåten med bostadsrätt**

### **Årsavgiftens andel av nettoomsättningen. (Årsavgift/nettoomsättning)**

### **Energikostnad/kvm total yta**

Kostnaden för uppvärmning, vatten och el/total yta.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld / redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar ca 5 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

### **Hysesintäkter**

Föreningens hyresintäkter för lokal utgör cirka 64% av föreningens totala intäkter. Föreningen är en så kallad oäkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 396 000	1 950 000	1 653 491	825 958	<b>26 825 449</b>
Disposition av föregående års resultat:			825 958	-825 958	<b>0</b>
Årets resultat				274 549	<b>274 549</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 396 000</b>	<b>1 950 000</b>	<b>2 479 449</b>	<b>274 549</b>	<b>27 099 998</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 479 449
årets vinst	274 549
	<b>2 753 998</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 753 998
	<b>2 753 998</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 834 073	2 644 221
Övriga rörelseintäkter		13 827	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 847 900</b>	<b>2 644 221</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 523 261	-1 143 766
Övriga externa kostnader	4	-68 817	-62 679
Personalkostnader	5	-74 738	-28 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 143	-408 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 074 959</b>	<b>-1 643 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>772 941</b>	<b>1 000 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 704	3 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 096	-178 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 392</b>	<b>-174 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274 549</b>	<b>825 958</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274 549</b>	<b>825 958</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>274 549</b>	<b>825 958</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 990 750	38 398 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 990 750</b>	<b>38 398 893</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 990 750</b>	<b>38 398 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 510	0
Övriga fordringar	7	154 432	113 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 404	147 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>307 346</b>	<b>260 205</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 346 071	1 675 458
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 346 071</b>	<b>1 675 458</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 653 417</b>	<b>1 935 663</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 644 167</b>	<b>40 334 556</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 346 000	24 346 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 346 000</b>	<b>24 346 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 479 449	1 653 491
Årets resultat		274 549	825 958
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 753 999</b>	<b>2 479 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 099 999</b>	<b>26 825 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	0	11 712 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 712 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	11 212 500	500 000
Leverantörsskulder		164 888	197 619
Skatteskulder		199 210	261 604
Övriga skulder		228 223	84 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	739 347	753 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 544 168</b>	<b>1 796 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 644 167</b>	<b>40 334 556</b>



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		274 549	825 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		408 143	408 143
Betald skatt		-101 915	36 461
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>580 777</b>	<b>1 270 562</b>
		<b>580 777</b>	<b>1 270 562</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-2 510	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 110	-3 625
Förändring av leverantörsskulder		-32 731	69 168
Förändring av kortfristiga skulder		130 186	661 665
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>670 613</b>	<b>1 997 771</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 000 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-329 387</b>	<b>497 771</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 675 458	1 177 687
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 346 071</b>	<b>1 675 458</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till - och ombyggnader	40-50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	589 488	589 488
Hysesintäkter lokaler	1 820 308	1 642 088
Fastighetsskatt	121 752	121 752
Hysesintäkter bostäder	72 714	70 176
Fakt tomträttsavgäld	148 104	148 104
Luftbehandlingssystem	79 472	69 732
Påminnelseavgifter & övrigt	60	2 881
Andrahandsupplåtelse	2 175	
	<b>2 834 073</b>	<b>2 644 221</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	21 157	20 641
Fastighetsskötsel extra tjänster	7 395	9 512
Städ	19 402	23 786
Obligatoriska besiktningar	0	11 512
Reparationer/löpande underhåll	58 242	71 128
Periodiskt/ planerat underhåll	349 975	0
Serviceavtal	2 730	2 200
El, fastighet	30 626	31 217
Uppvärmning	284 701	245 865
Vatten	68 939	56 244
Sophämtning	40 101	40 700
Fastighetsförsäkringar	38 110	35 788
Tomträttsavgäld	370 260	370 260
Kabel-TV, internet	81 271	75 821
Fastighetsavgift/-skatt	150 352	149 092
	<b>1 523 261</b>	<b>1 143 766</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	22 154	19 135
Redovisningstjänster	45 318	43 544
Telekommunikation	1 345	
	<b>68 817</b>	<b>62 679</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad utgörs av styrelsearvoden, revisionsarvode och sociala avgifter.

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 136 479	42 136 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 136 479</b>	<b>42 136 479</b>
Ingående avskrivningar	-3 737 586	-3 329 443
Årets avskrivningar	-408 143	-408 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 145 729</b>	<b>-3 737 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 990 750</b>	<b>38 398 893</b>
Taxeringsvärde byggnader	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	15 175 000	15 175 000
	<b>38 775 000</b>	<b>38 775 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo skattekontot	152 521	113 000
Övriga kortfristiga fordringar	1 911	
	<b>154 432</b>	<b>113 000</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,661	2024-02-28	5 000 000	5 000 000
Swedbank*	4,644	2024-03-28	537 500	1 237 500
Swedbank*	4,644	2024-03-28	2 675 000	2 975 000
Swedbank*	4,713	2024-01-28	3 000 000	3 000 000
			<b>11 212 500</b>	<b>12 212 500</b>

\*Lån som har ränteförfallodag under verksamhetsåret 2024.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 064 000	16 064 000
	<b>16 064 000</b>	<b>16 064 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	47 742	28 881

Förutbet hyres- och avgiftsint	628 605	724 273
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	63 000	0
	<b>739 347</b>	<b>753 154</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång och fram till styrelsens undertecknande.

Sundbyberg den 22/5 2024


  
Jonas Arvidsson  
Ordförande

  
Lena Hed

  
Fredrik Ehrnsten

  
Sven Runestad

Vår revisionsberättelse har lämnats

  
Elisabeth Tillberg  
Revisor

## Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Krubban år 2023

Undertecknad, som utsedd revisor för bostadsrättsföreningen Krubban, lämnar följande revisionsberättelse.

Jag har läst styrelseprotokoll, granskat årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning för år 2023. Min bedömning är att arbetet har utförts enligt god redovisningssed och att alla underlag är i god ordning.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning varför jag tillstryker att årsstämman beslutar att:

- Resultat- och balansräkning fastställs
- Årets vinst behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Sundbyberg 2024-05-22



Elisabeth Tillberg

## Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1001	Prästgårdsgatan 19	Rania Ninwa Sauma Youssef Peter Youssef	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1002	Prästgårdsgatan 19	Lena Hed Håkan Nilsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1003	Prästgårdsgatan 19	Ola Christoffersson Charlotta Nyman Axel Nyman	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1004	Prästgårdsgatan 19	Fredrik Ehrnstén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1005	Prästgårdsgatan 19	Sophia Maassarani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1006	Prästgårdsgatan 19	Elisabeth Tillberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1007	Prästgårdsgatan 19	Terje Hjelm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1008	Prästgårdsgatan 19	Siv Monica Jansson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1009	Prästgårdsgatan 19	Alex Abrahamsson Emma Teske	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1010	Prästgårdsgatan 19	Kenneth Lundmark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1011	Prästgårdsgatan 19	Karin Nilsson Helander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1012	Prästgårdsgatan 19	Madelene Kristina Elisabeth Borg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1013	Prästgårdsgatan 19	Sven Eric Ingewald Runestad Ritva Tuulikki Runestad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1014	Prästgårdsgatan 19	Jonas Arvidsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1016	Prästgårdsgatan 19	Amanda Hagnell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1017	Prästgårdsgatan 19	Amin Yousefy Shayestha Dehstanibafghi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1018	Prästgårdsgatan 19	Emilia Knuters Jesper Hübinette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## **Valberedningens förslag 22 maj 2024**

### Styrelse

Lena Hed omval

Fredrik Ernstén omval

Sven Runestad omval

Emma Teske nyval

Madelene Borg nyval

### Revisorer

Elisabeth Tillberg

Jonas Arvidsson

### Valberedning

Ritva Runestad

Madelene Borg