

Årsredovisning för  
**Brf Krukis 27**  
769600-9971  
Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>8</b>
<b>Noter</b>	<b>9</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Krukis 27 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-06-01

Patric Samuelsson  
Ordförande

## Förvaltningsberättelse

BRF Krukis 27  
Org. nr 769600-9971

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krukis 27 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

### STYRELSE

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit följande:

*2025-01-01 - 2025-06-09*

Patric Samuelsson	ledamot, ordförande
Erik Engblom	ledamot
Victoria Jonsson	ledamot
Beatrice Walerud	ledamot
Oscar Fonsati	suppleant

Vid den ordinarie föreningsstämman den 9 juni 2025 valdes följande styrelse:

Patric Samuelsson	ledamot, ordförande
Victoria Jonsson	ledamot
Beatrice Walerud	ledamot
Oscar Fonsati	suppleant

Föreningsstämman valde också Linda Olofsson (flyttat) så på extrastämman 2025-10-26 valdes Erling Borén till valberedningen fram till ordinarie föreningsstämma 2026.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

### Revisorer

Föreningsstämman valde Rolf Wasteson som ordinarie revisor. Till revisorssuppleant valdes Rodi Watti.

## Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Diligensen 6 med adress Krukmakargatan 27, 118 51 Stockholm. Brf Krukis 27 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1930 och renoverad 1990, 1994/1995 och 2006/2007 innehåller 24 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 996 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

22 st	1 Rum och kök/kokvrå
2 st	2 Rum och kokvrå

Byggnaden innehåller dessutom 2 butikslokaler med en total lokalyta om 143 m<sup>2</sup>. Per den 31/12 2008 upplåter föreningen samtliga lägenheter med bostadsrätt och de två lokalerna med hyresrätt.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia genom Gjensidige sen 2016-06-06.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 47 281 000 kr (förra året 47 305 000 kr), med en fördelning på byggnad och mark på 17 149 000 kr respektive 30 132 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 43 400 000 kr på bostäder och 3 881 000 på lokaler.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

### Arvoden

Styrelsearvoden har utgått med 44 743 kr och arbetsgivaravgifter med 14 058 kr.

### Överlåtelser och upplåtelser

Under året har lägenheterna 6103, 6105, 6209, 6313 och 6420 överlåtit till nya medlemmar.

### Underhållsplan

Underhållsplanen upprättades av Adamsbergs fastighetsförvaltning, numera Nabo, 2018 och löper på 20 år.

### Verksamheten

Under året har föreningen genomfört flera förbättrings- och underhållsåtgärder. En ny tvättmaskin har installerats i tvättstugan. Styrelsen har även avyttrat några av de gamla dörrar som tidigare förvarats på torkvinden genom försäljning via Blocket. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), som påbörjades under 2024, slutfördes i januari 2025 med godkänt resultat.

För att stärka säkerheten har styrelsen infört en rutin för regelbundet byte av portkod, och portkodsboxen har ersatts då den tidigare var trasig. Vidare har en ny fläkt installerats i soprummet för att förbättra ventilationen och minska luktproblem. Under året har hissen genomgått både besiktning och service. Slutligen har styrelsen införskaffat nya utemöbler till innergården för medlemmarnas gemensamma användning.

### Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Calculare i Österskär AB enligt avtal. Löpande fastighetsskötsel samt fastighetsteknisk förvaltning har utförts av Nabolaget AB enligt avtal. Städning av trapphus och tvättstuga har skötts av Smart förvaltning.

Avsättning till reparationsfonden har skett med 0,3 % av taxeringsvärdet 2025, eller med 141 843 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Under året tas reparationsfonden i anspråk med 10 000 kr för reparation soprum.

Marknadsvärdet på föreningens placering i Nordeas Likviditetsinvest uppgick den 31 december 2025 till 223 100 kr (216 862 kr).

### Finansieringsstrategi

För att kunna möta de högre kostnaderna för bl.a. lånen och värmen så har föreningen höjt avgifterna med 2% fr.o.m. 2026-01-01. Tanken är att fortsättningsvis inflationsjustera månadsavgiften varje år med 2%. Styrelsen bevakar fortsatt omvärldsläget och gör bedömningar av vad som kommer att krävas för att behålla en balanserad ekonomi framöver.

### Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2025-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2025-12-31
Nordea	2,60	2026-10-19 rörligt	2 179 608	-9 938	2 169 670
Nordea	2,60	2026-10-16 rörligt	2 874 625	-2 500	2 872 125
<b>Totalt</b>			<b>5 054 233</b>	<b>-12 438</b>	<b>5 041 795</b>

Uttagna panter 8 250 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

### Nyckel tal i kr

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 005	1 005	770	736	736
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 062	5 075	5 124	5 174	5 224
Energikostnad/kvm totalyta	340	332	289	252	251
Sparande/kvm totalyta	320	289	164	221	112
Räntekänslighet (%)	5,03	5,05	6,65	7,03	7,09
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	68	69	66	69	68
Soliditet (%)	68	68	68	69	70
Resultat efter finansiella poster	65 906	56 660	-117 189	-51 006	-193 899
Nettoomsättning	1 469 363	1 455 237	1 161 873	1 066 569	1 083 195

**Totalyta (1 139)= bostadsyta (996) + lokalyta (143)**

### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

### Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokalar för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över.

Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Förändring eget kapital

	Inbetalda insatset	Upplåtelse avgift	Kapital tillskott	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	14 775 092	1 054 380	889 000	508 519	-5 437 144	-36 237
<i>Disposition av föregående års resultat</i>						
Avsättning reparationfond				141 843	-141 843	
Tagit reparationsfond ianspråk				-10 000		
Årets resultat						-14 280
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 775 092</b>	<b>1 054 380</b>	<b>889 000</b>	<b>640 362</b>	<b>-5 615 224</b>	<b>-14 280</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-14 280
jämte balanserade underskott inkl. avsättning till reparationsfonden	-5 615 224
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 629 504</b>

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

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 469 363	1 455 237
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 469 363</b>	<b>1 455 237</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>	3		
Fastighetsskötsel och städning		-131 792	-173 658
Reparationer		-50 272	-140 625
Taxebundna kostnader		-416 852	-404 730
Övriga driftskostnader		-132 691	-130 094
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-78 039	-64 236
Personalkostnader m.m.		-58 801	-57 300
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-868 447</b>	<b>-970 643</b>
<b>Avskrivningar:</b>	4		
Avskrivningar av byggnad		-356 382	-349 440
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-22 452	-16 298
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-378 834</b>	<b>-365 738</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 247 281</b>	<b>-1 336 381</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Ränteintäkter m.m.		-	90 909
Räntekostnader m.m.	5	-156 176	-153 105
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156 176</b>	<b>-62 196</b>
<b>Skatter:</b>			
Statlig inkomstskatt		-	-18 727
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-80 186	-74 170
<b>Summa skatter</b>		<b>-80 186</b>	<b>-92 897</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-14 280</b>	<b>-36 237</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		6 229 300	6 229 300
Byggnader	4	10 060 588	10 416 970
Inventarier	4	121 359	82 269
		<u>16 411 247</u>	<u>16 728 539</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 411 247</u>	<u>16 728 539</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	7	118 308	79 225
		<u>118 308</u>	<u>79 225</u>
<b>Kassa, plusgiro och bank</b>	8	600 178	412 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>718 486</u>	<u>491 313</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 129 733</u>	<u>17 219 852</u>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		14 775 092	14 775 092
Upplåtelseavgift / Kapitaltillskott		1 943 380	1 943 380
Reparationsfond		640 362	508 519
		<u>17 358 834</u>	<u>17 226 991</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 615 224	-5 437 144
Årets resultat		-14 280	-36 237
		<u>-5 629 504</u>	<u>-5 473 381</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 729 330</u>	<u>11 753 610</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 042 095	5 054 533
Summa långfristiga skulder		<u>5 042 095</u>	<u>5 054 533</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>	<b>10</b>		
Leverantörsskulder		67 884	49 339
Skatteskulder		20 645	49 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 779	313 199
Summa kortfristiga skulder		<u>358 308</u>	<u>411 709</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 129 733</u>	<u>17 219 852</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	65 906	56 660
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>		
Avskrivningar	378 834	365 738
Betald skatt	-80 186	-92 897
Tagit reparationsfonden i anspråk	-10 000	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>354 554</b>	<b>329 501</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 084	52 817
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-53 400	-24 945
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>262 070</b>	<b>357 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 542	-828 952
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-61 542</b>	<b>-828 952</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-12 438	-49 752
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-12 438</b>	<b>-49 752</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>188 090</b>	<b>-521 331</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>412 088</b>	<b>933 419</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>600 178</b>	<b>412 088</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,14%

Stomkompl/innerväggar 1,65%

Värme och VS 2,5%

Fasad 4,4%

Gården 2%

Fönster 5%

Yttertak 4,4%

Restpost inkl hiss 4%, 5%, 10%

El 1,67%, 2,31%, 4,12%, 10%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 001 376	1 001 376
Hyror lokaler	387 624	377 150
Fastighetsskatt, lokaler	35 052	35 052
Överlåtelseavgifter	5 880	2 866
Com hem avgift	37 152	37 152
Övernattningsrum	1 300	600
Övriga ersättningar och intäkter	200	445
Diverse intäkter	779	596
<b>Summa</b>	<b>1 469 363</b>	<b>1 455 237</b>

## Not 3 Driftskostnader

### Fastighetsskötsel och städning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	48 348	46 016
Städning	36 320	34 728
Snöröjning	12 901	14 686
Sotning och OVK	8 305	67 457
Gården	10 753	
Hiss, service och besiktning	5 839	5 763
Förbrukningsmaterial	1 992	5 008
Korttidsinventarier	7 334	
<b>Summa</b>	<b>131 792</b>	<b>173 658</b>

### Reparationer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation lokaler	6 344	5 075
Reparation tvättstuga	2 275	5 670
Reparation soprum		2 850
Reparation lås	12 907	38 640
Reparation portar och dörrar	4 118	
Reparation VVS	6 270	79 896
Reparation elinstallationer	3 485	4 869
Reparation hiss	7 192	
Reparation tak	3 625	3 625
Reparation gården	4 056	
<b>Summa</b>	<b>50 272</b>	<b>140 625</b>

### Taxebundna kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	36 726	34 765
Värme	256 591	256 304
Vatten	93 456	87 087
Sophämtning	30 079	26 574
<b>Summa</b>	<b>416 852</b>	<b>404 730</b>

### Övriga driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsförsäkring	47 475	45 790
Kabel-TV och bredband	85 216	84 304
<b>Summa</b>	<b>132 691</b>	<b>130 094</b>

## Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	44 552	40 500
Administrationskostnader	3 671	3 157
Konsultarvoden	5 289	2 988
Övriga driftskostnader	24 527	17 591
<b>Summa</b>	<b>78 039</b>	<b>64 236</b>

## Personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	44 743	43 601
Arbetsgivaravgifter	14 058	13 699
	<b>58 801</b>	<b>57 300</b>

## Not 4 Byggnad och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Stomme och grund	5 116 032	5 116 032
Avskr stomme och grund	-1 091 666	-1 033 342
<b>Restvärde</b>	<b>4 024 366</b>	<b>4 082 690</b>
Stomkompl/innerväggar	3 654 309	3 654 309
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 002 939	-942 681
<b>Restvärde</b>	<b>2 651 370</b>	<b>2 711 628</b>
Värme och VS	1 646 128	1 646 128
Avskr värme och VS	-968 175	-927 022
<b>Restvärde</b>	<b>677 953</b>	<b>719 106</b>
Fasad	1 461 723	1 461 723
Avskr fasad	-883 240	-818 965
<b>Restvärde</b>	<b>578 483</b>	<b>642 758</b>
Fönster	280 229	280 229
Avskr fönster	-252 203	-238 192
<b>Restvärde</b>	<b>28 026</b>	<b>42 037</b>
Yttertak	229 434	229 434
Avskr yttertak	-138 630	-128 542
<b>Restvärde</b>	<b>90 804</b>	<b>100 892</b>
Restpost inkl hiss	1 788 049	1 788 049
Avskr restpost inkl hiss	-1 311 569	-1 248 274
<b>Restvärde</b>	<b>476 480</b>	<b>539 775</b>
El	501 331	501 331
Avskr el	-483 513	-472 893
<b>Restvärde</b>	<b>17 818</b>	<b>28 438</b>
Altaner och balkonger	889 000	889 000
Avskrivningar altaner och balkonger	-177 795	-160 016
<b>Restvärde</b>	<b>711 205</b>	<b>728 984</b>
Inventarier	119 347	119 347
Avskrivningar inventarier	-119 347	-119 347
<b>Restvärde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Maskiner	284 119	222 577
Avskrivningar maskiner	-162 760	-140 308
<b>Restvärde</b>	<b>121 359</b>	<b>82 269</b>

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	16 737 110	15 908 158
- Nyanskaffningar	61 542	828 952
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 237 871	-5 872 133
- Årets avskrivning enligt plan	-378 834	-365 738
- Avyttringar och utrangeringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 181 947</b>	<b>10 499 239</b>

#### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	17 149 000	14 173 000
Taxeringsvärde mark:	30 132 000	33 132 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>47 281 000</b>	<b>47 305 000</b>

#### Not 5 Räntekostnader m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Låneräntor	148 620	146 421
Skatteränta	559	606
Kapital- och bankkostnader	6 997	6 078
<b>Summa</b>	<b>156 176</b>	<b>153 105</b>

#### Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt lokaler	38 810	35 050
Fastighetsavgift	41 376	39 120
<b>Summa</b>	<b>80 186</b>	<b>74 170</b>

#### Not 7 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	30 767	7 515
Skattekonto	15 641	590
Skattefordran		4 478
Förskottsbetalda kostnader	71 900	66 642
<b>Summa</b>	<b>118 308</b>	<b>79 225</b>

#### Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bank Nordea 3215 17 04416	430 082	241 992
Bank Nordea 1446 39 29075	170 096	170 096
<b>Summa</b>	<b>600 178</b>	<b>412 088</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån Nordea 62490 förfaller 2026-10-19	2 169 670	2 179 608
Lån Nordea 61818 förfaller 2026-10-16	2 872 125	2 874 625
Kunddeposition	300	300
<b>Summa</b>	<b>5 042 095</b>	<b>5 054 533</b>

Båda lånen ligger under långfristiga skulder då föreningen inte har för avsikt att lösa något av lånen utan alla kommer att bindas om vid förfalldatum.

## Not 10 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	67 884	49 339
Skatteskuld	20 645	49 171
Upplupna räntekostnader	27 724	39 414
Upplupna kostnader	58 438	56 240
Förskottsbetalda avgifter	124 047	83 448
Förskottsbetalda hyror		80 743
Balkongfond	59 570	53 354
<b>Summa</b>	<b>358 308</b>	<b>411 709</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	8 250 000	8 250 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Underskrifter

Redovisningen blev färdigställd i Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Patric Samuelsson

Victoria Jonsson

Beatrice Walerud

Vår revisionsberättelse har avgivits den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Rolf Wasteson

Rodi Watt  
Revisorssuppleant

*Till årsstämman för Bostadsrättsföreningen Krukis27*

## **Revisionsberättelse för år 2025**

*Revisionsberättelse avseende Bostadsrättsföreningen Krukis 27, orgnr 769600-9971 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.*

*Revisor har varit Rolf Wasteson (ordinarie) med hemort Nacka.*

*I revisionen har även Rodi Watti, revisorssuppleant, medverkat.*

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krukis 27 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och i enlighet med gällande lag. Vår bedömning är att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Därför tillstyrker vi

- att resultaträkning och balansräkning fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag

Styrelsens ledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Stockholm 2026-05-06

*Rolf Wasteson*  
revisor

*Rodi Watti*  
revisorssuppleant

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 15 pages before this page  
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

**John Patric Samuelsson**

2d89745a-134a-4c9e-acaf-531746c4224d - 2026-05-05 15:10:42 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 65917447-b8ed-4aa9-9b67-48ab9bf80504 - SE

**VICTORIA JONSSON**

8c2f76f6-b7d4-4560-974e-5f386052b8f4 - 2026-05-05 15:52:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 674a4916-49e7-403f-ba85-9e20828a0cd4 - SE

**BEATRICE WALERUD**

777512e5-2e41-4cb6-bc27-b8627964c2fa - 2026-05-06 09:13:06 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 98daf75a-c2cf-4868-a4a6-344f268f89c2 - SE

**Rolf Wasteson**

15fd265a-0519-4da6-b19f-21c4c54d94f9 - 2026-05-06 15:46:21 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0ab02f31-56ad-4c6d-8cd9-8d5b54c27320 - SE

**RODI WATTI**

155ad0db-5c18-41e9-ac89-748e4ef0f036 - 2026-05-07 14:52:02 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - c28630c0-b6fd-4c87-8746-6e4319cb6ff2 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende