

Brf Krabaten 9

Org.nr: 769605-5271

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

KTH

Styrelsen för Brf Krabaten 9, organisationsnummer 769605-5271, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag, (äkt bostadsrättsförening), enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet, vilken registrerades hos Bolagsverket den 1 september 2000. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 november 2015.

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-19. Föreningen har under året haft fem protokollförda styrelsemöten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelse

Ordförande	Kerstin Hessius
Ledamot	Carl Jan Granqvist
Ledamot	Håkan Undin
Ledamot	Viktor Blomqvist

Revisor

Intern revisor	Mats Rosenberg
----------------	----------------

Föreningens revisor Staffan Crona avled i slutet av 2025 och ersattes då av revisorssuppleanten Mats Rosenberg.

Fastighetsfakta

Föreningen förvärvade fastigheten Krabaten 9 i Oscars församling i Stockholms kommun den 1 oktober 2000.

Fastigheten består av 18 bostadslägenheter och 4 lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Votiv Förvaltning AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens f.d. ordförande Leif Forshall.

Skatter, avgifter och taxeringsvärde

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet är 149 000 000 kr för bostadsdelen, varav byggnadsvärde är 46 000 000 kr och markvärde 103 000 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde är 17 400 000 kr, varav byggnadsvärde är 11 200 000 kr och markvärde 6 200 000 kr. Fastighetens totala taxeringsvärde är 166 400 000 kr. Värdeår är 1948.

Övrig information

För närvarande debiteras inga årsavgifter. Föreningen har ett lån till kreditinstitut. Under året har föreningen inte haft någon anställd. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Avsättning till yttre fond föreslås inte det här året. Föreningen har en relativt god ekonomi och resurser till bedömt underhåll och reparationer för 2026.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen köpte fastigheten år 2000 till ett pris av 63 000 000 kr. Taxeringsvärdet var då 34 666 000 kr (varav mark 11 410 000 kr och byggnad 23 256 000 kr). Inköpspriset var alltså mycket högre än taxeringsvärdet vilket inte är ovanligt eftersom taxeringsvärdena normalt är mycket försiktigt satta. Idag är taxeringsvärdet 166 400 000 kr (varav mark 109 200 000 kr och byggnad 57 200 000 kr). En väsentlig värdestegring av fastigheten har alltså skett sedan förvärvet.

I föreningens räkenskaper redovisas en icke obetydlig ansamlad förlust. Detta beror på att det bokförda värdet på byggnader och mark har sitt ursprung i det värde till vilket fastigheten förvärvades och värdet på de tilläggsinvesteringar som gjorts sedan förvärvet. Om byggnaden och marken i stället bokförts till dagens taxeringsvärde (vilket är lågt jämfört med det verkliga värdet) hade föreningen kunnat uppvisa ett betydande positivt eget kapital.

I årets räkenskaper redovisas en förlust. Detta beror till en del på att föreningen varje år redovisat ett avskrivningsbelopp på byggnadsvärdet. Avskrivningarna har också ökat under 2025 till följd av renoveringen av bjälklaget och gården. Det kan naturligtvis diskuteras om det skall vara nödvändigt att göra avskrivningar mot bakgrund av de kraftigt höjda taxeringsvärdena. Styrelsen har dock beslutat att inte göra någon förändring av de tidigare redovisningsprinciperna vad gäller de bokförda värdena på anläggningstillgångarna och avskrivningarna så som de redovisats i den framlagda årsredovisningen. Som framgår av ovanstående redogörelse är föreningens ställning god. Föreningen har visserligen en icke obetydlig ansamlad förlust i balansräkningen men detta kompenseras väl av att det bokförda värdet på byggnader och mark klart understiger taxeringsvärdet.

Föreningen har en viss överskottslikviditet för bedömda framtida reparationer och investeringar i det korta perspektivet. Denna likviditet tillsammans med intäkterna från lokaluthyrningen skall kunna täcka kostnaderna under de år då föreningen inte belastas av alltför stora reparationer.

Föreningens finansiella tillgångar består av bankmedel.

Föreningens egna medel uppgick vid årsskiftet till drygt ca 1 500 000 kr. I samband med gårdsrenoveringen 2024 upptog föreningen ett lån på 3 000 000 kr. Under 2025 ändrades reglerna rörande grund för momsavdrag för bostadsfastigheter med blandad verksamhet varpå föreningen kunde ompröva tidigare momsbeslut fem år tillbaka i tiden. Omprövning för åren 2019-2024 begärdes av föreningen i slutet av 2025 men Skatteverkets beslut och återbetalning kom först efter räkenskapsårets utgång. Föreningens ekonomi 2026 förstärktes därmed.

Fastighetens skick har förbättrats jämfört med beskrivningen i den hos Bolagsverket registrerade ekonomiska planen beroende på omfattande renoveringsarbeten sedan fastigheten förvärvades. Föreningen skall enligt stadgarna upprätta en underhållsplan för de närmaste åren. Om föreningens tillgångar anses räcka till för det uppskattade underhållet behöver ingen avsättning göras till fonden för yttre underhåll. Detta har inte skett under de senaste verksamhetsåren.

Föreningen har under större delen av sin existens haft nollavgift. Föreningen har en fortsatt god ekonomi men styrelsen prövar avgiftsfrågan löpande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den stora renoveringen av gården som omfattade nya balkar, tätskikt och nytt ytskikt genomfördes under 2024. Under 2025 utsmyckade föreningen gården genom att införskaffa trädgårdsmöbler, ett träd och en vintergrön buske planterades i stora krukor. Ett nytt trädgårdsskötselavtal tecknades med Stadsträdgårdar.

Under 2025 löpte vårt avtal om trappstädning ut och styrelsen beslutade att byta städföretag till Evident Clean AB och de uppdrogs att storstäda trappor och källare i samband med att de övertog uppdraget i oktober.

En digital plattform för styrelsemöten och föreningens viktiga dokument och avtal införskaffades såsom en prenumerationstjänst i slutet av året. På detta sätt moderniseras styrelsens förvaltning av Krabaten 9 och skapar en robust lagring av viktiga dokument med effektiv åtkomst och säker hantering. Det är ett enkelt och billigt standardsystem som många bostadsrättsföreningar redan använder och är nöjda med.

Sedan årsskiftet 2024/2025 har föreningen ett nytt hyresavtal med Litauens ambassad som löper på 10 år med en förlängningsrätt på tre år. I hyresavtalet ingår båda lokalerna på bottenplanet. Det långvariga hyresavtalet med ambassaden torde ge föreningen en solid ekonomisk grund att stå på. Ambassaden kommer att genomföra en upprustning av lokalerna på egen bekostnad. Arbetet med att upprusta lokalen med ingång från Kaptensgatan som ska utgöra konsulatet inleddes i slutet av 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång beslutade Skatteverket att ompröva föreningens grund för momsinsbetalningar för perioden 2019-2024 samt för första halvåret 2025. Detta har förstärkt föreningens ekonomi genom återbetalning av moms. Vidare minskar även förenings momskostnader framöver. Föreningens lån delamorterades under första kvartalet 2026 och uppgår till 2 000 000 kr.

Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

1 medlem har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 29

19 bostadsrätter

29 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 855	1 707	1 601	1 454
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 415	- 705	- 467	8
Soliditet ¹ , %	95	93	98	98
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta	882	882	0	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	999	999	0	0
Sparande / kvm	83	-96	-36	118
Räntekänslighet				
Energikostnad / kvm	176	185	174	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	-0	-0	-0	-0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 805 816	58 101 222	- 7 758 443	- 704 912	71 443 683
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 704 912	704 912	0
Årets resultat				- 415 146	- 415 146
Belopp vid årets utgång	21 805 816	58 101 222	- 8 463 355	- 415 146	71 028 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 463 355
Årets resultat	- 415 146
Totalt	- 8 878 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 8 878 501
Totalt	- 8 878 501

Kit

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 855 072	1 707 158
Övriga rörelseintäkter	3	109 265	204 460
Summa rörelseintäkter		1 964 337	1 911 618

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 422 551	-2 061 497
Administration och förvaltning	5	-160 396	-172 407
Personalkostnader	6	-78 942	-70 957
Avskrivningar	7	-697 842	-376 894
Summa rörelsekostnader		-2 359 731	-2 681 755

RÖRELSERESULTAT

-395 394 **-770 137**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	108 780	110 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-128 532	-45 396
Summa finansiella poster		-19 752	65 225

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-415 146 **-704 912**

RESULTAT FÖRE SKATT

-415 146 **-704 912**

ÅRETS RESULTAT

-415 146 **-704 912**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	72 280 661	66 507 709
Inventarier, verktyg och installationer	11	765 926	851 716
Pågående nyanläggningar	12	0	6 156 091
Summa materiella anläggningstillgångar		73 046 587	73 515 516
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 046 587	73 515 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 820	1 072 101
Övriga fordringar	13	5 636	4 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	196 147	334 943
Summa kortfristiga fordringar		241 603	1 411 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 520 191	1 585 077
Summa kassa och bank		1 520 191	1 585 077
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 761 794	2 996 399
SUMMA TILLGÅNGAR		74 808 381	76 511 915

KO

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser 79 907 038 79 907 038

Summa bundet eget kapital 79 907 038 79 907 038

Fritt eget kapital

Balanserat resultat -8 463 355 -7 758 443

Årets resultat -415 146 -704 912

Summa fritt eget kapital -8 878 501 -8 463 355

SUMMA EGET KAPITAL

71 028 537 71 443 683

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 15 3 000 000 3 000 000

Summa långfristiga skulder 3 000 000 3 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 113 992 459 512

Skatteskulder 374 372 337 942

Övriga skulder 70 703 275 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 16 220 777 994 804

Summa kortfristiga skulder 779 844 2 068 232

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 808 381 76 511 915

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-395 394	-770 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		697 842	376 894
Summa		302 448	-393 244
Erhållen ränta		108 780	110 621
Erlagd ränta		-128 532	-45 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		282 696	-328 018
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		0	-288 609
Ökning av rörelseskulder		0	902 471
Minskning av rörelsefordringar		1 169 719	0
Minskning av rörelseskulder		-1 341 869	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		110 546	285 844
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Installationer och inventarier		-33 957	-329 507
Pågående nyanläggningar		6 156 091	-6 129 306
Omklassificering markanläggning		-6 351 047	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-228 913	-6 458 813
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Lån nyupptagna		0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	3 000 000
Årets kassaflöde		-118 367	-3 172 969
Likvida medel vid årets början		1 585 077	4 869 635
Likvida medel vid årets slut		1 520 191	1 585 077

K+

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Förbättringsutgifter	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesintäkter		
Lokaler	1 775 803	1 703 433
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 470	3 725
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	77 683	0
Övriga intäkter	116	0
	79 269	3 725
Totalt nettoomsättning	1 855 072	1 707 158

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	100 000	204 460
Övriga ersättningar och intäkter	9 265	0
	109 265	204 460
Totalt övriga rörelseintäkter	109 265	204 460

Not 4. Operativ drift och underhåll	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	74 516	92 191
Uppvärmning	380 567	400 784
Vatten och avlopp	144 345	137 268
Sophämtning/grovsopor/återvinning	104 709	87 481
	704 136	717 724
Funktionell anläggningsservice		
Grundavtal hiss	4 458	4 405
Brandskydd	33 845	3 982
Övrig funktionell anläggningsservice	11 028	41 534
	49 331	49 921
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	45 646	63 992
Fastighetsstäd	50 256	42 652
Klottersanering	4 383	0
Trädgårdsskötsel	10 865	0
Snöröjning/sandning	7 727	13 522
Bevakningskostnader	8 101	14 529
	126 977	134 695
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	55 760	50 591
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	205 032	169 340
Övriga driftkostnader	20 452	22 229
	281 244	242 160
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	48 457	330 401
Terasser	0	170 450
Portar och lås	6 688	42 910
Hiss	0	5 546
Tvättstuga	10 029	0
Bostäder	15 374	0
Vatten och avlopp	48 499	360 883
Gård/trädgård	28 734	0
Material	3 082	6 806
Övrigt reparation och underhåll	100 000	0
	260 862	916 997
Totalt operativ drift och underhåll	1 422 551	2 061 497

Not 5. Administration och förvaltning	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 675	5 585
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	40 349	42 809
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	45 368	41 000
Övriga kostnader		
Konsultarvode	21 550	53 570
Bankkostnader	7 406	6 893
Övriga administrativa kostnader	11 733	0
Föreningsomkostnader	6 152	8 350
Övriga kostnader	22 164	14 201
	69 004	83 014
Totalt administration och förvaltning	160 396	172 407

Not 6. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	59 500	54 000
Sociala kostnader	16 779	13 457
	76 279	67 457
Övrig intern förvaltning		
Arvode intern revisor	2 663	3 500
Totalt personalkostnader	78 942	70 957

I sociala avgifter ingår arvode för styrelse, teknisk förvaltning och revision.

Not 7. Avskrivningar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	578 095	260 543
Inventarier och installationer	119 747	116 351
	697 842	376 894
Totalt avskrivningar	697 842	376 894

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank och avräkningskonto	109 072	110 544
Skattefria ränteintäkter	-292	77
	108 780	110 621
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	108 780	110 621

KH

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	122 259	39 904
Räntekostnader skattekonto	6 273	5 492
	128 532	45 396
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	128 532	45 396

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	51 726 899	51 729 899
Anskaffningsvärde mark	20 853 000	20 853 000
Årets anskaffning markanläggningar	6 351 047	0
Öresjustering	3	0
	78 930 949	72 582 899
Utgående anskaffningsvärden		
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 072 193	- 5 811 650
Årets avskrivningar	- 260 543	- 260 543
Årets avskrivning på markanläggningar	- 317 552	- 0
	-6 650 288	-6 072 193
Utgående avskrivningar	72 280 661	66 510 706
Utgående redovisat värde		
Varav		
Byggnader	45 394 163	45 657 706
Mark	20 853 000	20 853 000
Markanläggningar	6 033 495	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	57 200 000	47 200 000
Taxeringsvärde mark	109 200 000	120 800 000
	166 400 000	168 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	149 000 000	154 000 000
Lokaler	17 400 000	14 000 000
	166 400 000	168 000 000

Mark är inte föremål för avskrivning.

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 382 766	1 053 260
Inköp	33 958	329 506
	1 416 724	1 382 766
Utgående anskaffningsvärden		
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 531 051	- 414 700
Årets avskrivningar	- 119 747	- 116 351
	- 650 798	- 531 051
Utgående redovisat värde	765 926	851 715

Not 12. Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 156 091	26 785
Inköp	0	6 129 306
Omklassificeringar	-6 156 091	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 156 091
Utgående redovisat värde	0	6 156 091

Not 13. Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Hysesavier och avgifter	39 820	1 072 101
Skattekonto	5 636	4 278
Summa	45 456	1 076 379

Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	43 676	41 201
Stockholm Exergi	146 871	293 742
Förbet övriga kostnader	5 600	0
Summa	196 147	334 943

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Danske Bank			3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 000 000	3 000 000

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	59 981	91 474
Förutbetalda hyror och avgifter	32 150	857 681
Revision inkl sociala avgifter	3 500	3 500
Värme	29 234	19 223
Vatten och avlopp	20 932	12 147
Avfallshantering	18 814	10 041
El	6 166	11 460
Övriga kostnader	0	-10 722
Teknisk förvaltning inkl sociala avgifter	50 000	0
Summa	220 777	994 804

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se stycket Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut i Förvaltningsberättelsen.

Kat

Underskrifter

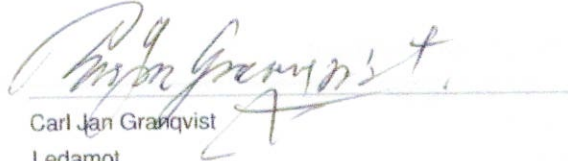
Stockholm den 18/5 2026

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23



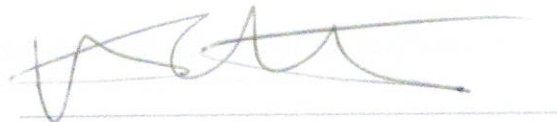
Kerstin Hessius
Ordförande



Carl Jan Granqvist
Ledamot

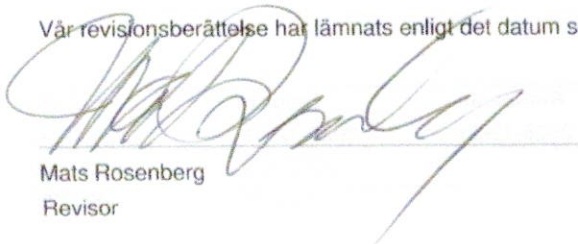


Håkan Undin
Ledamot



Viktor Blomqvist
Ledamot

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



Mats Rosenberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till den ordinarie föreningsstämman 2026 i Bostadsrättsföreningen Krabaten 9 (org. nr 769605-5271)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krabaten 9 för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bl. a. genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalande

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

2025 var ett år med ett negativt resultat (efter finansiella poster) på -415 KSEK. Dock en förbättring jämfört med 2024 med 290 KSEK. Trots det negativa resultatet är föreningens ekonomi i grunden stabil där resultatet i hög grad påverkas av stora avskrivningar (ökningen från 2024 hänförbart till gårdsrenoveringen) snarare än svag underliggande drift. Intäktsnivån är stabil och svagt växande. Driftskostnaderna minskar kraftigt jmf med 2024 (-638 KSEK). Administration & förvaltningskostnaderna stabila. Avskrivningarna har nästan fördubblats till -698 KSEK (en ökning med +321 KSEK). Kassaflödet för 2025 är -118 KSEK, dock positivt för den löpande verksamheten (+111 KSEK). Avseende nyckeltal, så har nu det viktiga sparandet per Kvm vänt upp till positivt (83 SEK/Kvm) efter 2 år med negativt sparande. Dock fortfarande under de generella riktvärdena för

bostadsrättsföreningar i Stockholm. Rekommendationen är fortsatt att styrelsen löpande prövar avgiftsfrågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner av föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2025.

Styrelsens förvaltning

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

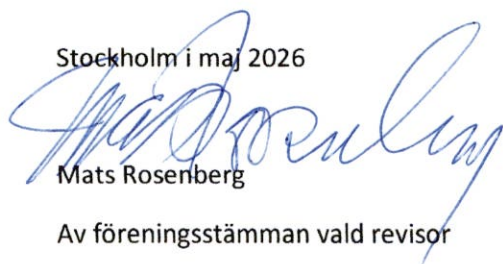
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm i maj 2026



Mats Rosenberg

Av föreningsstämman vald revisor