

Årsredovisning 2023

Brf Kronkvarnen 35

716460-1804



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15. Stadgar registrerades 1998-09-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronkvarnen 35	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 629 kvm och 6 lokaler om 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 949 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Smitt	Ordförande
Anna Torneryd	Styrelseledamot
Charlotte Breitholtz	Styrelseledamot
Torbjörn Jakobsson	Styrelseledamot
Anna Larsson	Suppleant
Jozsy Wengström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Börje Krafft Revisor Add & Subtract AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

- **2017-2023** Renovering och uppsnygning av källaren (slipning och målning golv, rivning förråd, bortforsling bråte, skadedjursanering)
Installation av 3-fas el till alla lägenheter.
Renovering av samtliga fönster i fastigheten.
Balkongbygge
Ny fiberkabel till samtliga lägenheter.
Fasadrenovering plan 5 (mot gata).
Ny anläggning för fjärrvärme.
Nytt expansionskärl i värmecentral.
Byte av lås, porttelefon och dörrautomatik.
Låsbyten dörrar mellan källare och trapphus A resp B-porten.
Renovering entreer, postboxar, radiatorer, lägenhets- och hissdörrar, trapphus/trappräcken, in- och utvändiga armaturer.
Ny ventilation i de lokaler föreningen hyr ut.
Anticimex monterat "anti-mås" galler/pinnar taket.
Rivning av restaurang Sabai's gamla uteservering (Linné- och Nybergsgatan).
Nya entredörrar till de lokaler föreningen hyr ut.
Nya fönster och fönsteromfattningar till de lokaler föreningen hyr ut.
Tätning av ytterdörrar och fönster i nedervåning och i källare.
Nya återvinningskärl källaren (för glas och tidningar).
Ny och förbättrad belysning källare och vind.
Nya elslingor tak hängrännor och stuprör (för att slippa snöskotta tak samt undvika isbildning i stuprör).
OVK (ventilationskontroll) med inspektion av eldstäder och brandskydd.

Planerade underhåll

- **2024** Förberedelser till nya lagkrav avseende sophantering, källsortering, etc, omfattande såväl bostäder som lokaler. Gården ska besiktigas för fastställa kommande års behov av upprustning/reparation. Likaså förutsättningarna för en uppsnygning.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Städfirma	Städpool AB

Övrig verksamhetsinformation

Arbetena görs för att lyfta fastigheten kvalitetsmässigt - bevara fastighetens skick, förebygga skador och olyckor samt kostsamma reparationer. Härigenom ökad livskvalitet och trivsel för alla föreningens medlemmar.

De arbeten en ny styrelse sjösatte 2017 och 2018, har pågått och pågår sedan dess och kommer så att göra även 2024. Bakgrunden är en grundlig genomlysning av fastigheten och behoven av reparation, renovering, upprustning och förbättring.

Serviceavtal för ventilation och luftsystem i de lokaler föreningen hyr ut ingicks med Sundbybergs Ventilation AB

Lokalerna (verksamhet, yta, kontraktets löptid);

Kontor, 46 kvm, förlängt 3 år från 30/9-23.

Hårsalong, 61 kvm, förlängt 18 månader från 30/9-23.

Restaurang, 52 kvm, förlängt 3 år från 29/2-23.

Restaurang, 135 kvm, förlängt 3 år från 29/2-23.

Restaurang, 20 kvm, förlängt 3 år från 29/2-23.

El-central, 6 kvm, 3 års löptid, automatisk förlängning 31/12-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetens uppvärmning utgör föreningens särklassigt största utgift. Stigande kostnad 2023 har hanterats utan höjda månadsavgifter. Utvecklingen följs noga.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsskötare.

Ny städfirma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 316	2 173	2 240	2 311
Resultat efter fin. poster	-2 074	-789	-865	-2 585
Soliditet (%)	79	83	85	55
Yttre fond	741	315	315	1 281
Taxeringsvärde	159 401	159 401	105 020	105 020
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	623	619	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,0	75,3	72,4	68,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 929	2 548	2 168	6 993
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 611	2 272	1 933	6 002
Sparande per kvm totalyta, kr	-44	126	21	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	170	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	227	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,42	1,61	0,70	1,14
Räntekänslighet (%)	4,70	4,09	3,50	11,21

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Brf Kronkvarnen 35
716460-1804

Uppllysning vid förlust

Årets underskott påverkar inte föreningens möjligheter till finansiering. Påpekar kan att föreningen inte höjt medlemmarnas månadsavgift på 10 år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 645	-	-	20 645
Upplåtelseavgifter	16 316	-	-	16 316
Fond, yttre underhåll	315	-	426	741
Direkt kapitaltillskott	1 551	-	-	1 551
Balanserat resultat	-3 294	-789	-426	-4 509
Årets resultat	-789	789	-2 074	-2 074
Eget kapital	34 744	0	-2 074	32 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 509
Årets resultat	-2 074
Totalt	-6 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	478
Att från yttre fond i anspråk ta	-741
Balanseras i ny räkning	-6 320
	-6 583

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 316	2 173
Övriga rörelseintäkter	3	24	3
Summa rörelseintäkter		2 340	2 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 596	-2 558
Övriga externa kostnader	9	-298	-111
Personalkostnader	10	-40	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164	-164
Summa rörelsekostnader		-4 098	-2 865
RÖRELSERESULTAT		-1 758	-689
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318	-100
Summa finansiella poster		-316	-100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 074	-789
ÅRETS RESULTAT		-2 074	-789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 401	39 564
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 401	39 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 401	39 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		160	61
Övriga fordringar	14	99	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100	104
Summa kortfristiga fordringar		358	236
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 337	2 272
Summa kassa och bank		1 337	2 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 695	2 508
SUMMA TILLGÅNGAR		41 096	42 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 512	38 512
Fond för yttre underhåll		741	315
Summa bundet eget kapital		39 253	38 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 509	-3 294
Årets resultat		-2 074	-789
Summa fritt eget kapital		-6 583	-4 083
SUMMA EGET KAPITAL		32 670	34 744
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 700	6 700
Leverantörsskulder		210	169
Skatteskulder		10	6
Övriga kortfristiga skulder		38	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468	421
Summa kortfristiga skulder		8 426	7 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 096	42 072

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 758	-689
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	164	164
	-1 594	-525
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-294	-87
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 886	-613
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-122	7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73	-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 935	-636
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	7
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000	1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-935	371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 272	1 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 337	2 272

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 599	1 599
Hysesintäkter, lokaler	765	696
Kabel-TV/Bredband	40	40
Intäktsreduktion	-93	-160
Andrahandsuthyrning	6	-1
Summa	2 316	2 173

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	15	0
Övriga intäkter	9	3
Summa	24	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	147	188
Städning	160	154
Övrigt	11	63
Besiktning och service	129	55
Summa	447	460

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	44	63
Lokaler	88	0
Soprum/miljöanläggning	20	6
Dörrar och lås/porttele	10	3
VA	28	0
Värme	53	5
Hissar	26	45
Fasader	22	0
Fönster	2	0
Summa	294	121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	42	46
Lokaler	610	28
Trapphus/port/entré	136	154
Dörrar och lås/porttele	122	60
Ventilation	0	711
Fasader	866	0
Fönster	7	0
Summa	1 782	997

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	79	99
Uppvärmning	576	501
Vatten	85	69
Sophämtning	109	93
Summa	849	761

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68	65
Bredband	43	42
Fastighetsskatt	114	112
Summa	225	218

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	164	3
Övriga förvaltningskostnader	42	31
Juridiska kostnader	6	7
Revisionsarvoden	13	13
Ekonomisk förvaltning	63	57
Konsultkostnader	9	0
Summa	298	111

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	32	26
Sociala avgifter	8	6
Summa	40	32

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	318	100
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	318	100

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 589	42 589
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 589	42 589
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 025	-2 861
Årets avskrivning	-164	-164
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 189	-3 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 401	39 564
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 069</i>	<i>13 069</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 258	42 258
Taxeringsvärde mark	117 143	117 143
Summa	159 401	159 401

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11	11
Utgående anskaffningsvärde	11	11
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11	-11
Utgående avskrivning	-11	-11
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63	71
Skattefordringar	1	0
Övriga fordringar	35	0
Summa	99	71

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	22
Försäkringspremier	53	50
Räntor	0	7
Bredband	7	7
Förvaltning	19	18
Summa	100	104

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-12	5,25 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-02-26	5,25 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-02-09	5,25 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-03-07	5,25 %	2 700	2 700
Stadshypotek	2024-03-01	5,03 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-02-20	5,03 %	1 000	
Summa			7 700	6 700
Varav kortfristig del			7 700	6 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 700 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	22
Städning	1	0
El	13	24
Uppvärmning	89	81
Utgiftsräntor	40	15
Vatten	14	13
Löner	26	27
Sociala avgifter	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	254	233
Summa	468	421

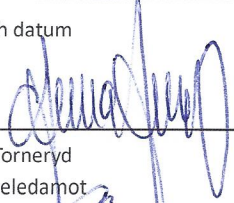
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 235	19 235

Underskrifter

Stockholm, 2024-04-27

Ort och datum

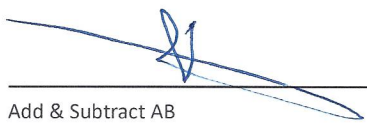

Anna Torneryd
Styrelseledamot


Charlotte Breitholtz
Styrelseledamot


Philip Smitt
Ordförande


Torbjörn Jakobsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29-4-24


Add & Subtract AB
Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 35
Org.nr 716460-1804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 35** för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 35** för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Stockholm 2024-04-29



Börje Krafft
Auktoriserad revisor