

Årsredovisning 2024

Brf Kronkvarnen 35

716460-1804



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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 kommit 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15. Stadgar registrerades 2019-05-09 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 Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 632 kvm och 6 lokaler om 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 2949 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Smitt	Ordförande
Anna Torneryd	Styrelseledamot, sekreterare
Karl Folke Torbjörn Jakobsson	Styrelseledamot, kassör
Charlotte Breitholtz	Styrelseledamot
Anna Larsson	Suppleant
Jozsy Phalén Wengström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Framdragning och förberedelser för infravärme till uteserveringen.
Ny uteservering (möbler, trädäck) restaurang Sabai.
Nya markiser mot gata (frisersalong, restaurang).
Uppdaterad ny energideklaration.
Besiktning Stockholm Stad & Vatten av föreningens källare (lagkrav).
Nedre del av fasad, BV, mot Linné-, Artilleri- och Nybergsgatan, renovering och reparationsarbeten.
- 2017-2023** ● Installation av 3-fas el till alla lägenheter.
OVK (ventilationskontroll) med inspektion av eldstäder och brandskydd.
Nya elslingor tak hänggrännor och stuprör (för att slippa snöskotta tak samt undvika isbildning i stuprör).
Ny och förbättrad belysning källare och vind.
Nya återvinningskärl källaren (för glas och tidningar).
Tätning av ytterdörrar och fönster i nedervåning och i källare.
Nya fönster och fönsteromfattningar till de lokaler föreningen hyr ut.
Nya entrédörrar mot gata i de lokaler föreningen hyr ut.
Rivning av restaurang Sabai's gamla uteservering (Linné- och Nybergsgatan).
Anticimex monterat "anti-mås" galler/pinnar taket.
Ny ventilation i de lokaler föreningen hyr ut.
Renovering entréer, postboxar, radiatorer, lägenhets- och hissdörrar, trapphus/trappräcken, in- och utvändiga armaturer.
Låsbyten dörrar mellan källare och trapphus A resp B-porten.
Byte av lås, porttelefon och dörrautomatik.
Nytt expansionskärl i värmecentral.
Ny anläggning för fjärrvärme.
Fasadrenovering plan 5 (mot gata).
Ny fiberkabel till samtliga lägenheter.
Balkongbygge
Renovering av samtliga fönster i fastigheten.
Renovering och uppsnyggning av källaren (slipning och målning golv, rivning förråd, bortforsling bråte, skadedjursanering)

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Fortsatt besiktning från 2024 påbörjad analys av status gården (ytskikt och bärande järnbalkar). Inkluderande åtgärder för att förhindra vatten (regn, snö) att rinna ned i källaren. Likaså planering för uppsnyggning av gården. Projektering och från 2024 fortsatt analys av ombyggnad källaren m a a ändrade, lagstadgade krav på källsortering och sophämtning.
- 2025** ● Ny besiktning av föreningens eldstäder.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städfirma	VM Städpoolen AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Ventilation och luftsystem	Sundbybergs Ventilation AB
Internet	Stockholms Stadsnät AB under uppköp av Bredband 2 AB
El	Semco El AB
Målningsarbeten	NF Måleri AB

Övrig verksamhetsinformation

De arbeten en ny styrelse sjösatte 2017-2020, har pågått och pågår sedan dess och kommer så att göra även 2025. Bakgrunden är en grundlig genomlysning av fastigheten och behoven av reparation, renovering, upprustning och förbättring.

Arbetena görs för att lyfta fastigheten kvalitetsmässigt - bevara fastighetens skick, förebygga skador och olyckor. Härigenom ökad livskvalitet och trivsel för alla föreningens medlemmar. Samt ett ökat värde på den fastighet föreningens medlemmar gemensamt äger.

Att skjuta reparationer etc framåt i tiden, leder oftast till att de blir ännu dyrare att genomföra då de väl åtgärdas.

Föreningen upplåter med hyresrätt 6 st lokaler varav en med nyttjanderätt som el-central.

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, DITO
- Restaurang, 20 kvm, DITO
- El-central, 6 kvm, 3 års löptid, automatisk förlängning 31/12-24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetens uppvärmning utgör föreningens särklassigt största kostnad, accentuerad under åren 2022, 2023 och 2024. Fortsatt stigande fjärrvärmepriser är sannolikt att vänta 2025.

Styrelsen har under 2024 varskot medlemmarna att månadsavgiften kan komma att höjas. När och med hur mycket är ej diskuterat eller beslutat. Tiden får utvisa. Hittills har kostnadsökningar i allmänhet, och från uppvärmning i synnerhet, kunnat hanteras utan höjningar.

Noteras kan att föreningens månadsavgifter varit mer eller mindre oförändrade i 10 år. Avgifterna ligger klart under branschorganisationers rekommenderade nivåer.

Förändringar i avtal

Nytt avtal gällande fastighetsskötsel genom Fastighetsskötsel AB.

Nytt avtal gällande städning genom VM Städpoolen AB.

Nytt försäkringsavtal genom Folksam.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 456 687	2 316 256	2 173	2 240
Resultat efter fin. poster	-275 361	-2 074 052	-789	-865
Soliditet (%)	79	79	83	85
Yttre fond	478 203	741 162	315 060	315 060
Taxeringsvärde	159 401 000	159 401 000	159 401 000	105 020 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	623	623	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	70,0	75,3	72,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 929	2 929	2 548	2 168
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 611	2 611	2 272	1 933
Sparande per kvm totalyta, kr	-13	-44	126	21
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	27	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	195	170	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	251	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,80	4,42	1,61	0,70
Räntekänslighet (%)	4,70	4,70	4,09	3,50

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -39 601 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 645 371	-	-	20 645 371
Upplåtelseavgifter	16 315 964	-	-	16 315 964
Fond, yttre underhåll	741 162	-	-262 959	478 203
Direkt kapitaltillskott	1 550 977	-	-	1 550 977
Balanserat resultat	-4 509 092	-2 074 052	262 959	-6 320 185
Årets resultat	-2 074 052	2 074 052	-275 361	-275 361
Eget kapital	32 670 330	0	-275 361	32 394 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 320 185
Årets resultat	-275 361
Totalt	-6 595 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	478 203
Att från yttre fond i anspråk ta	-71 948
Balanseras i ny räkning	-7 001 801
	-6 595 546

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 456 687	2 316 256
Övriga rörelseintäkter	3	5 005	24 135
Summa rörelseintäkter		2 461 692	2 340 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 982 277	-3 596 333
Övriga externa kostnader	9	-183 016	-297 708
Personalkostnader	10	-40 229	-40 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 812	-163 812
Summa rörelsekostnader		-2 369 334	-4 098 148
RÖRELSERESULTAT		92 358	-1 757 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 693	1 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 413	-318 275
Summa finansiella poster		-367 720	-316 294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 361	-2 074 052
ÅRETS RESULTAT		-275 361	-2 074 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 236 871	39 400 683
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 236 871	39 400 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 236 871	39 400 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 494	159 657
Övriga fordringar	14	64 395	98 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 499	100 100
Summa kortfristiga fordringar		188 388	358 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 387 876	1 336 985
Summa kassa och bank		1 387 876	1 336 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 576 264	1 695 403
SUMMA TILLGÅNGAR		40 813 135	41 096 086

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 512 312	38 512 312
Fond för yttre underhåll		478 203	741 162
Summa bundet eget kapital		38 990 515	39 253 474
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 320 185	-4 509 092
Årets resultat		-275 361	-2 074 052
Summa fritt eget kapital		-6 595 546	-6 583 144
SUMMA EGET KAPITAL		32 394 969	32 670 330
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 700 000	7 700 000
Leverantörsskulder		219 522	209 911
Skatteskulder		8 414	9 579
Övriga kortfristiga skulder		25 510	38 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	464 720	468 068
Summa kortfristiga skulder		8 418 166	8 425 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 813 135	41 096 086

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 358	-1 757 758
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 812	163 812
	256 170	-1 593 946
Erhållen ränta	1 693	1 981
Erlagd ränta	-378 247	-293 992
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 383	-1 885 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	170 030	-122 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 244	73 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 890	-1 934 921
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 890	-934 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 336 985	2 271 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 387 876	1 336 985

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 bredband, vatten och värme.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 599 156	1 599 156
Hysesintäkter, lokaler	811 688	765 371
Kabel-TV/Bredband	40 584	39 516
Intäktsreduktion	0	-93 296
Övriga intäkter	5 259	5 509
Summa	2 456 687	2 316 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	2
Elprisstöd	0	15 122
Övriga intäkter	5 000	9 011
Summa	5 005	24 135

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	59 285	147 334
Städning	189 864	160 257
Besiktning och service	96 933	128 546
Övrigt	118 184	10 956
Summa	464 266	447 094

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	92 103	43 659
Lokaler	30 448	88 383
Trapphus/port/entr	3 057	0
Källarutrymmen	16 630	0
Soprum/miljöanläggning	49 107	19 695
Dörrar och lås/porttele	4 226	10 220
VA	0	28 000
Värme	3 545	53 181
Ventilation	29 575	0
Hissar	26 642	26 297
Tak	1 528	0
Fasader	0	21 934
Fönster	1 529	2 405
Gård/markytor	19 444	0
Summa	277 833	293 774

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	41 578
Lokaler	71 948	609 989
Trapphus/port/entré	0	135 613
Dörrar och lås/porttele	0	122 209
Fasader	0	865 751
Fönster	0	6 758
Summa	71 948	1 781 898

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 152	78 944
Uppvärmning	642 973	576 290
Vatten	105 905	84 726
Sophämtning	143 283	108 561
Summa	948 313	848 522

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 744	67 955
Bredband	41 223	42 699
Fastighetsskatt	115 950	114 392
Summa	219 917	225 046

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 472	163 672
Övriga förvaltningskostnader	61 823	42 349
Juridiska kostnader	5 228	6 237
Revisionsarvoden	17 120	13 305
Ekonomisk förvaltning	67 376	63 252
Konsultkostnader	26 997	8 893
Summa	183 016	297 708

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 925	31 925
Sociala avgifter	8 304	8 370
Summa	40 229	40 295

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	369 341	318 074
Övriga räntekostnader	72	201
Summa	369 413	318 275

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 589 394	42 589 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 589 394	42 589 394
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 188 711	-3 024 899
Årets avskrivning	-163 812	-163 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 352 523	-3 188 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 236 871	39 400 683
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 069 423</i>	<i>13 069 423</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 258 000	42 258 000
Taxeringsvärde mark	117 143 000	117 143 000
Summa	159 401 000	159 401 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 355	11 355
Utgående anskaffningsvärde	11 355	11 355
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 355	-11 355
Utgående avskrivning	-11 355	-11 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 395	63 109
Skattefordringar	0	556
Övriga fordringar	0	34 996
Summa	64 395	98 661

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 299	20 763
Försäkringspremier	18 884	53 302
Bredband	6 833	6 833
Förvaltning	19 483	19 202
Summa	75 499	100 100

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-13	4,20 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-02-27	3,75 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-02-12	4,20 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,55 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,55 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-02-20	3,75 %	1 000 000	1 000 000
Summa			7 700 000	7 700 000
Varav kortfristig del			7 700 000	7 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 700 000 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 392	24 260
Städning	0	978
El	6 523	12 667
Uppvärmning	89 746	88 717
Utgiftsräntor	30 879	39 713
Vatten	17 669	14 156
Löner	25 925	25 925
Sociala avgifter	8 146	8 146
Förutbetalda avgifter/hyror	254 440	253 506
Summa	464 720	468 068

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 435 000	19 235 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Torneryd
Styrelseledamot, sekreterare

Charlotte Breitholtz
Styrelseledamot

Karl Folke Torbjörn Jakobsson
Styrelseledamot, kassör

Philip Smitt
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 13:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 13:28

DOCUMENT ID:

BJ-o02Qfgxe

ENVELOPE ID:

S1giOnXMexg-BJ-o02Qfgxe

DOCUMENT NAME:

Brf Kronkvarnen 35, 716460-1804 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Torneryd anna@systrarna.net	Signed Authenticated	03.05.2025 16:36 03.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.95
2. Torbjörn Jakobsson torbjorn.jakobson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 18:06 03.05.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.118.137
3. Philip Smitt p@sig.se	Signed Authenticated	05.05.2025 13:04 05.05.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.118.207
4. CHARLOTTE BREITHOLTZ charlotte.breitholtz@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:20 02.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.34.175
5. ALF BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract.se	Signed Authenticated	05.05.2025 13:38 05.05.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.53.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronkvarnen 35, org.nr 716460–1804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 35 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 eventuella 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 Brf Kronkvarnen 35 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 13:28

DOCUMENT ID:

BJ7i03QGLeI

ENVELOPE ID:

H1ou2mGxll-BJ7i03QGLeI

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Kronkvarnen 35.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	 Signed	05.05.2025 13:39	eID	Swedish BankID
borje.krafft@addsubtract.se	Authenticated	05.05.2025 13:39	Low	IP: 217.115.53.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed