

# Årsredovisning

för

## BRF Kronan i Tumba

769609-1615

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Revisionsberättelse	Bilaga

Styrelsen för BRF Kronan i Tumba får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-24.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsens sammansättning*

Namn	Roll	Vald till
Anita Söderholm	Ordförande	2026
Erika Backlund	Ledamot	2026
Martin Larsson	Ledamot	2026
Annelie Hammarfeldt	Ledamot	2027
Martin Schmidt	Suppleant	2026

#### *Revisorer*

##### Ordinarie revisorer

Namn	Byrå	Vald till
Tomas Ericson	BOREV Revision AB	2026

##### Revisorssuppleanter

Namn	Byrå	Vald till
	BOREV Revision AB	2026

### **Valberedning**

Namn	Roll	Vald till
Erika Backlund		2026
Annelie Hammarfeldt		2026

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Kronan 3 och Kronan 4 i Botkyrka kommun med 100 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004-2005. Fastigheternas adress är Munkhättevägen 25-29 i Tumba.

Föreningen äger marken där fastigheterna är uppförda.

Fastigheterna ingår i Tumba Park Samfällighetsförening som driver och förvaltar gemensamhetsanläggningarna Botkyrka Kronan GA:5 och Botkyrka Kronan GA:6. Botkyrka Kronan GA:5 innefattar vägar, avloppsanläggning för dagvatten, elledningar och gatubelysning för tillfartsvägar inom området samt grönområden och gästparkeringar inom området. Botkyrka Kronan GA:6 innefattar parkeringar och garage till fastigheterna inom området.

Årets taxeringsvärde:	114 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	126 200 000 kr

### **Underhåll**

#### **Årets Underhåll**

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 503 510 kr. I dessa kostnader ingår bland annat underhållskostnader för byte av ventilationsfilter för 27 387 kr, renovering av negativ lutning avloppsstam i bottenvåning Munkhättevägen 25A med 312 996 kr samt underhållsarbete på föreningens innergård 65 770 kr.

#### **Underhållsplan**

Föreningen uppdaterade under 2025 underhållsplanen, då den tidigare underhållsplanen ej tagit hänsyn till komponentindelningen enligt K3 regelverket. Efter omräkning beräknas underhållsbehovet för de kommande 30 åren till 6 726 800 kr. Detta innebär en årlig avsättning med 224 300 kr. Avsättning för verksamhetsåret föreslås i resultatdispositionen till 224 300 kr i enlighet med den uppdaterade underhållsplanen.

### **Bostäder**

#### **Lägenhetsfördelning:**

Antal	Typ
30 st	1 Rok
47 st	2 Rok
23 st	3 Rok

Total bostadsarea: 6 170 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Årsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 januari 2025 då avgiften höjdes med 4 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften den 1 januari 2026 med 5% för att möta de fortsatt höjda taxorna för fjärrvärme, vatten, fastighetsel och avfallshantering.

### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal för ekonomisk förvaltning med KubRik Ekonomi.

### Avtal

Föreningen har följande tecknade avtal:

KubRik Ekonomi	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Städa rent TW AB	Lokalvård
Det Gröna Ute- och Innemiljö AB	Trädgårdsskötsel
Tumba Park samfällighetsförening	Vinterskötsel
City Hiss AB	Hissar
Tele 2 AB (tidigare ComHem)	Kabel TV & Bredband
Bergs Lås AB	Föreningens kodlås & Porttelefonisystem
Brandfast	Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)
Chemiclean Systems AB	Rengöring värmesystem
Södertörns Fjärrvärme AB	Driftsavtal för undercentral värme/varmvatten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret skött löpande reparationer och underhåll av föreningens fastigheter. Under året har avloppsledning mellan lägenhet och stam på adressen Munkhättevägen 25A behövts byggas om på grund av bakfall.

I slutet av 2025 har undercentralen bytts ut till en mer energieffektiv undercentral med fjärrstyrning och fjärravläsning. Detta för att minska energiförbrukningen samt få en mer effektiv kontroll av värmesystemet.

Föreningen har funnits representerade i Tumba Park samfällighetsförenings styrelse som handhar parkeringar, garage och gemensamma vägar.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till: 125 st (129 st fg år)

#### Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Årsstämman

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 24 april 2025.

Gällande föreningsstadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-24.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 939	6 691	6 275	6 051
Årets resultat	-358	-271	-275	-2 301
Soliditet (%)	60	59	58	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 062	1 020	954	916
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 123	7 390	7 767	8 140
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 123	7 390	7 767	8 140
Sparande per kvm (kr/kvm)	402	341	319	297
Räntekänslighet (%)	7	7	8	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	229	220	198	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	94

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Upplysning vid förlust

Årets förlust är till stor del relaterad till kostnaden för utrangering av den gamla undercentralen vid bytet till en ny. Föreningen kommer att höja avgifterna för bostadsrätter med 5% från 1 januari 2026 för att möta kommande underhållskostnader samt framtida ökade drifts- och räntekostnader.

För att klara föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan finansiering behöva ske genom justering av avgifterna för bostadsrätterna.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	69 135 500	1 945 633	-2 474 020	-270 764	<b>68 336 349</b>
Disposition av föregående års resultat:			-270 764	270 764	<b>0</b>
Avsättning Fond yttre UH		907 100	-907 100		<b>0</b>
Ianspråktagande fond Y UH		-128 125	128 125		<b>0</b>
Årets resultat				-358 338	<b>-358 338</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>69 135 500</b>	<b>2 724 608</b>	<b>-3 523 759</b>	<b>-358 338</b>	<b>67 978 011</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 523 760
årets förlust	-358 338
	<b>-3 882 098</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	224 300
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-378 766
i ny räkning överföres	-3 727 632
	<b>-3 882 098</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 939 054	6 690 724
Övriga intäkter		439	231
		<b>6 939 493</b>	<b>6 690 955</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-97 357	-200 861
Planerat underhåll	4	-406 153	-194 456
Driftskostnader	5	-2 871 856	-2 815 651
Övriga kostnader	6	-240 691	-314 222
Personalkostnader	7	-157 349	-174 639
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-2 084 383	-2 182 789
Övriga rörelsekostnader	9	-351 291	0
		<b>-6 209 080</b>	<b>-5 882 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>730 413</b>	<b>808 337</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 955	13 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 098 707	-1 092 849
		<b>-1 088 752</b>	<b>-1 079 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-358 339</b>	<b>-270 765</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-358 339</b>	<b>-270 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-358 338</b>	<b>-270 764</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	109 739 861	111 682 838
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	687 304	824 765
		<b>110 427 165</b>	<b>112 507 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 427 165</b>	<b>112 507 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 325	0
Övriga fordringar		4 396	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	136 772	200 430
		<b>142 493</b>	<b>200 430</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	1 250 000	1 000 000
		<b>1 250 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 022 606	1 149 841
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 415 099</b>	<b>2 350 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>112 842 264</b>	<b>114 857 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 135 500	69 135 500
Fond för yttre underhåll		2 724 608	1 945 633
		<b>71 860 108</b>	<b>71 081 133</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 523 760	-2 474 021
Årets resultat		-358 338	-270 764
		<b>-3 882 098</b>	<b>-2 744 785</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 978 010</b>	<b>68 336 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14		
	15	42 150 000	38 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 150 000</b>	<b>38 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 800 000	7 400 000
Förskott från kunder		300	0
Leverantörsskulder		45 180	59 958
Aktuella skatteskulder		19 236	9 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	849 538	851 732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 714 254</b>	<b>8 321 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 842 264</b>	<b>114 857 874</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-358 338	-270 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 435 674	2 182 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 077 336</b>	<b>1 912 025</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 325	1 225
Förändring av kortfristiga fordringar		-190 738	31 385
Förändring av leverantörsskulder		-14 778	-82 324
Förändring av kortfristiga skulder		7 506	805
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 878 001</b>	<b>1 863 116</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-355 236	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-355 236</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 650 000	-2 325 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 650 000</b>	<b>-2 325 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-127 235</b>	<b>-461 884</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 149 841	1 611 725
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 022 606</b>	<b>1 149 841</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1%
Fönster, Fasad, Stammar, El	2%
Tak- & Plåtarbeten, Hisskorgar	2,5%
Ventilation	3,3%
Undercentral & Värmepump, Trapphus, Hissmaskin	4%
Porttelefoni	10%
Postboxar & Infotavlor	10%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Årets resultat

### Soliditet (%)

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

### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Kostnad för hushållsel ingår inte denna kostnad.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder *	6 550 890	6 298 850
Hyror garage och parkeringsplatser	356 938	356 790
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	17 166	21 320
Avgift för andrahandsuthyrning	11 096	9 984
Övriga fakturerade kostnader (passerbrickor, påminnelseavgifter)	2 964	3 780
	<b>6 939 054</b>	<b>6 690 724</b>

\*) i årsavgiften ingår värme, el i gemensamma utrymmen (ej husållsel), varm- och kallvatten, Kabel-TV (grundutbud), Bredband och IP-telefoni.

## Not 3 Reparationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Bostäder	0	1 913
Gemensamma utrymmen	16 987	0
Garage och parkeringsplatser	2 661	3 883
Elinstallationer	1 325	-157
Vatten/avlopp	11 813	1 225
Värme	16 129	23 796
Övriga installationer	35 032	43 487
Huskropp	5 263	12 324
Markytor	546	2 422
Vattenskador	7 601	111 968
	<b>97 357</b>	<b>200 861</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Vatten/avlopp	312 996	128 125
Ventilation	27 387	26 956
Markytor	65 770	39 375
	<b>406 153</b>	<b>194 456</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Uppvärmning	970 883	991 728
El	127 060	102 719
Fastighetsskötsel	174 332	167 940
Vatten	317 266	265 506
Kommunal Fastighetsavgift & fastighetsskatt	172 400	163 000
Kabel TV/Kollektivt bredband	172 756	176 037
Fastighetsförsäkring	77 729	69 402
Trädgårsskötsel	114 549	136 374
Snö- och halkbekämpning	12 424	34 166
Sophantering och Återvinning	174 531	156 477
Städning gemensamma utrymmen	280 962	243 929
Hissbesiktningar/Hisserviceavtal	12 500	12 000
Samfällighetsavgift Tumba Park samfällighetsförening	181 850	197 538
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	634	5 295
Avflyttningskontroller	11 000	37 125
Drift passagesystem/vattenrening värmesystem	35 892	26 601
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	35 088	29 814
	<b>2 871 856</b>	<b>2 815 651</b>

### Not 6 Övriga Externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Kameral Förvaltning	160 916	155 624
Ersättningar till revisor	28 525	30 650
Möteskostnader	5 989	9 512
Övriga förvaltningskostnader	800	1 600
Representation	3 393	1 326
Kontorsmaterial/Trycksaker	2 522	10 285
Telefon/porto/datakommunikation	13 980	13 830
Medlemsavgift Bostadsrätterna	7 880	7 880
Bankkostnader	7 203	7 166
Övriga externa kostnader	9 483	17 802
Konsultarvoden (Upprättande av UH-plan + Ljudmätning)	0	58 547
	<b>240 691</b>	<b>314 222</b>

**Not 7 Anställda och personalkostnader**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	124 320	135 720
Arbete i föreningen	3 000	4 800
Reskostnadsersättning/bilersättning/biljetter	275	252
	<b>127 595</b>	<b>140 772</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	29 754	33 867
	<b>29 754</b>	<b>33 867</b>
<b>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>157 349</b>	<b>174 639</b>

**Not 8 Avskrivningar av materiala anläggningstillgångar**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Avskrivning ursprungliga komponenter	1 811 155	1 910 612
Avskrivning byggnadens nya komponenter	20 730	20 730
Avskrivningar på maskiner och inventarier	137 461	137 461
Avskrivningar på utbytta komponenter	115 037	113 986
	<b>2 084 383</b>	<b>2 182 789</b>

**Not 9 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Utrangering av restvärde Undercentral (vid byte till ny)	351 291	0
	<b>351 291</b>	<b>0</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 058 853	133 058 853
Inköp	355 236	0
Försäljningar/utrangeringar	-977 355	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 436 734</b>	<b>133 058 853</b>
Ingående avskrivningar	-21 376 015	-19 330 687
Försäljningar/utrangeringar	626 064	
Årets avskrivningar	-1 946 922	-2 045 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 696 873</b>	<b>-21 376 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 739 861</b>	<b>111 682 838</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	21 400 000	29 200 000
	<b>114 400 000</b>	<b>126 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	76 739 861	78 682 838
Bokfört värde mark	33 000 000	33 000 000
	<b>109 739 861</b>	<b>111 682 838</b>

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 610	1 374 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 374 610</b>	<b>1 374 610</b>
Ingående avskrivningar	-549 845	-412 384
Årets avskrivningar	-137 461	-137 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-687 306</b>	<b>-549 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>687 304</b>	<b>824 765</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 841	77 729
Förutbetald fastighetsskötsel	0	43 583
Förutbetald Kabel TV/Bredband	43 732	43 189
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	7 100	7 880
Upplupen ränteintäkt SEB	444	21 407
Förutbetalda Serviceavtal	0	3 987
Förutbetalda kostnader fastighetsnät	2 655	2 655
	<b>136 772</b>	<b>200 430</b>

### Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
SEB Fasträntekonto (Utbetalas 2025-08-15)	1 250 000	1 250 000	1 250 000
	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 725 000	15 775 000
	<b>20 725 000</b>	<b>15 775 000</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	1,82	2031-10-24	7 725 000	7 925 000
Swedbank	0,99	2028-10-25	6 450 000	6 650 000
Swedbank	1,28	2030-08-23	6 425 000	6 625 000
Swedbank	1,28	2029-08-24	3 650 000	3 850 000
Swedbank	3,90	2027-08-25	5 900 000	6 300 000
Swedbank	4,81	2025-09-25	0	0
Swedbank	3,14	2032-08-25	8 050 000	8 250 000
Swedbank	3,66	2035-09-25	5 750 000	0
			<b>43 950 000</b>	<b>39 600 000</b>

Beräknad amortering på långfristiga lån nästkommande år	1 800 000	1 400 000
---	-----------	-----------

### Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Planerad amortering på långfristiga lån nästkommande år	1 800 000	1 400 000
Swedbank 4,81% Ränteändras 25-09-25	0	5 800 000
Planerad amortering på kortfristigt lån nästkommande år	0	200 000
	<b>1 800 000</b>	<b>7 400 000</b>

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristig del av ett lån.

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	108 853	114 710
Upplupen värmekostnad	109 119	118 605
Upplupna elkostnader	11 294	9 128
Upplupen kostnad snöröjning	0	5 605
Upplupen kostnad revision	28 700	28 000
Upplupna reparationskostnader	0	8 431
Övriga upplupna kostnader	0	3 281
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	591 572	563 972
	<b>849 538</b>	<b>851 732</b>

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut att rapportera vid upprättandet av bokslutet.

### Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	61 700 000	61 700 000
	<b>61 700 000</b>	<b>61 700 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 24 februari 2026

Tumba den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anita Söderholm  
Ordförande

Erika Backlund

Martin Larsson

Annelie Hammarfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-15 13:19:52 UTC+00:00

Ordförande

**ANITA SÖDERHOLM**



SE BankID - 62bd242a-21a5-49f1-8469-e5fd66745ee6

2026-03-15 13:39:32 UTC+00:00

Styrelseledamot

**MARTIN LARSSON**



SE BankID - 039e6d58-d9f1-4fac-a765-2ccef4f267dd

2026-03-15 14:30:41 UTC+00:00

Styrelseledamot

**ANNELIE MARIANA HAMMARFELD1**



SE BankID - 805eb0c7-2397-4164-becb-d154ad8914c7

2026-03-15 16:24:06 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Mona Erika Matilda Backlund**



SE BankID - 7dab3504-551a-4783-b4e4-db3da70913d1

2026-03-16 08:42:49 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**Tomas Ericson**



SE BankID - c95d9ac8-538f-4bab-952a-3bace3300fa0

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba, org.nr 769609-1615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 revisionssed 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 09:43

**SENT BY OWNER:**

Borev Revision · 16.03.2026 09:38

**DOCUMENT ID:**

rkecZHrqbe

**ENVELOPE ID:**

rJkcbrHc-x-rkecZHrqbe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Kronan i Tumba - Revisionsberättelse 2025 - digital s  
ign.pdf

2 pages

**SHA-512:**

c4819c40d3f5765ece1c23f8e23f6665a2533aed353f4f4

9309598710a7da002ee00dddba67357dfef8735c4c936

b8cd9b560544c32205e09597802b70077373

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	16.03.2026 09:43	eID	Swedish BankID
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	16.03.2026 09:43	Low	IP: 85.24.131.81

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

## Attachments

No attachments related to this 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