



Årsredovisning 2025

HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769604-1164 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bergsfallet 11	1999-09-01	1897
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam grupp-försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 262
3	lokaler (hyresrätt)	306
1	lägenheter (hyresrätt)	54
Totalt 22 objekt		1 622

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ida Aghamn	Ordförande	2019-01-14	
Maria Englund	Ledamot	2025-09-12	
Linda Egersten	Ledamot	2023-11-29	
Lena Lindvall	Ledamot	2023-01-10	
Yassaman Shoaie Nia	Ledamot	2019-07-01	
Sofia Hilding	Ledamot	2025-09-12	
Johan Stjernström	Ledamot	2024-08-27	2025-05-20
Ante Kedzo	Suppleant	2023-06-14	2025-09-12

Ingen i styrelsen står i tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ida Aghamn, Lena Lindvall och Yassaman Shoaie Nia.

Revisorer har varit: Anders Sigurdson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Ehsan Nourbaksh, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har varit oförändrad under året och ingen höjning är planerad för 2026.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under hösten 2025.

Tidigare genomfört stora underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
1979-1980	Byte av stammar i kök och badrum
1984	Utbyte av el-stigare
1984	3 -glas fönster installerades
2000	Balkonger byggdes på en del av lägenheterna
2003	Ny värmecentral installerades
2010	Muren renoverad och ommålad
2011	Fiber-bredband installerat
2014	Tvättstugan renoverades
2016 - 2017	Renovering av tak och fasad
2017	Relining av avloppsstammar i gårdshus och gatuhus. Byte av köksstam i gatuhuset
2019	Nytt expansionskärl
2021	Renovering av trapphus
2022	Installation av säkerhetsdörrar
2024	Återställande av vattenskada i cykelförråd
2024	Sotning i bostäder
2024	OVK lokaler
2025	Stambyte i källaren

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	OVK Bostäder

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	245	229	228	130	235
Skuldsättning, kr/kvm	1 682	1 682	1 682	1 990	1 435
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 161	2 161	2 161	2 558	1 844
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	189	214	172	185	186
Årsavgifter, kr/kvm	495	495	495	495	495
Årsavgifter/totala intäkter, %	43	49	47	52	52
Totala intäkter, kr/kvm	887	791	819	736	742
Nettoomsättning, tkr	1 323	1 275	1 243	1 206	1 210
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	1	51	-113	30
Soliditet, %	85	84	81	81	85

Definitioner av de nyckeltal presenteras i not 1

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	11 967 853	0	0	11 967 853
Upplåtelseavgifter, kr	4 416 332	0	0	4 416 332
Underhållsfond, kr	760 384	0	81 000	841 384
S:a bundet eget kapital, kr	17 144 569	0	81 000	17 225 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-659 996	1 430	-81 000	-739 566
Årets resultat, kr	1 430	-1 430	16 547	16 547
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-658 566	0	-64 453	-723 019
S:a eget kapital, kr	16 486 003	0	16 547	16 502 550

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 81 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-658 566
Årets resultat, kr	16 547
Reservation till underhållsfond, kr	-81 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-723 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-723 019
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 322 503	1 274 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 725	7 666
Summa Rörelseintäkter		1 438 228	1 282 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-793 216	-784 895
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 307	-39 196
Personalkostnader	Not 6	-52 568	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 822	-370 366
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-128 041	0
Summa Rörelsekostnader		-1 391 953	-1 247 026
Rörelseresultat		46 275	35 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 068	5 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-33 797	-39 448
Summa Finansiella poster		-29 728	-33 796
Resultat efter finansiella poster		16 547	1 430
Resultat före skatt		16 547	1 430
Årets resultat		16 547	1 430

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	18 925 561	18 588 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 925 561	18 588 944
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 926 061	18 589 444

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 023	23
Aktuell skattefordran		5 220	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	472 451	995 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	62 279	53 555
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		584 973	1 049 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	6 803	6 803
<i>Summa Kassa och bank</i>		6 803	6 803
Summa Omsättningstillgångar		591 776	1 055 983
Summa Tillgångar		19 517 837	19 645 427



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 384 185	16 384 185
Fond för yttre underhåll	841 384	760 384
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	17 225 569	17 144 569
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-739 566	-659 996
Årets resultat	16 547	1 430
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-723 019	-658 566
Summa Eget kapital	16 502 550	16 486 003

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 160	2 327 626
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	2 327 626
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 727 626	400 000
Leverantörsskulder	39 789	63 060
Skatteskulder	0	4 999
Övriga kortfristiga skulder	Not 17105 127	221 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18142 745	142 553
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 015 287	831 798
Summa Skulder	3 015 287	3 159 424

Summa Eget kapital och skulder	19 517 837	19 645 427
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	46 275	35 225
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	360 822	370 366
Övriga justeringar	128 041	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	488 863	370 366
Erhållen ränta	4 068	5 652
Erlagd ränta	-34 755	-40 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	504 451	371 014
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-167 197	-45 277
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-143 179	-5 169
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-310 376	-50 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 075	320 569
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-825 479	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-825 479	0
Årets kassaflöde	-631 404	320 569
Likvida medel vid årets början	967 658	647 089
Likvida medel vid årets slut	336 254	967 658

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	624 444	624 444
	Hyror bostäder	89 400	89 400
	Hyror lokaler	499 464	492 096
	Hyror förbrukningsbaserad	16 308	16 056
	Hyror informationsöverföring	2 988	2 988
	Övriga primära intäkter	77 899	73 601
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 310 503	1 298 585
	Hyresbortfall	12 000	-24 000
	<i>Summa</i>	12 000	-24 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 322 503	1 274 585

I årsavgiften ingår värme, vatten bredband samt ett basutbud av TV-kanaler

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	7 846	0
	Övriga sekundära intäkter	107 879	7 666
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	115 725	7 666

107 879 kr avser återvunnen ingående moms

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-127 074	-118 921
	Reparationer	-78 064	-46 821
	Försäkringsskador	-18 216	-2 740
	El	-43 150	-37 016
	Uppvärmning	-217 781	-268 638
	Vatten	-46 060	-41 247
	Sophämtning	-24 565	-21 963
	Fastighetsförsäkring	-86 317	-82 307
	Kabel-TV och bredband	-53 631	-61 742
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-98 356	-103 500
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-793 216	-784 895

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 722
	Administrationskostnader	-14 983	-1 983
	Extern revision	-13 996	-14 375
	Konsultkostnader	-14 565	0
	Medlemsavgifter	-10 980	-11 090
	Föreningsverksamhet	-908	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 875	-6 027
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-57 307	-39 196
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-40 000	-40 000
	Sociala avgifter	-12 568	-12 568
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 568	-52 568
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-128 041	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-128 041	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	193	312
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 876	5 340
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 068	5 652
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-33 797	-39 284
	Övriga räntekostnader	0	-164
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-33 797	-39 448

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 628 391	19 628 391
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 728 000	3 728 000
	Årets investeringar	825 479	0
	Årets utrangering	-280 009	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 901 861	23 356 391
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 767 447	-4 397 080
	Årets avskrivningar	-360 822	-370 366
	Återförda avskrivningar	151 969	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 976 300	-4 767 447
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 925 561	18 588 944
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	20 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 450 000	2 923 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 110 000	4 330 000
	<i>Summa</i>	65 760 000	68 653 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	7 372 000	7 372 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 372 000	7 372 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	33 311	33 311
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	33 311	33 311
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 311	-33 311
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 311	-33 311
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	329 451	960 855
	Övriga fordringar	143 000	34 747
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	472 451	995 602
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 279	53 555
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	62 279	53 555
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	6 803	6 803
	<i>Summa Kassa och bank</i>	6 803	6 803

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,89%	2026-04-30	1 433 876	0
Stadshypotek AB	0,89%	2026-04-30	893 750	0
Stadshypotek AB	3,05%	2026-01-02	400 000	0
			2 727 626	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 727 626	
Kortfristig del			2 727 626	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,21%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	99 126	99 126
Momsskuld	0	106 063
Källskatt	0	12 000
Övriga kortfristiga skulder	6 001	3 997
<i>Summa Övriga skulder</i>	105 127	221 186

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	88 361	82 807
Upplupna räntekostnader	5 444	6 402
Övriga upplupna kostnader	48 941	53 344
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	142 745	142 553

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2026-06-02

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm, org.nr. 769604-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Sigurdson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557579799264**

Ida Aghamn

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-06-03 kl. 14:48:18



Yassaman Shoaie Nia

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-08 kl. 14:00:32



Linda Egersten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-11 kl. 15:27:09



Lena Lindvall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-10 kl. 17:21:41



Maria Englund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-08 kl. 16:21:29



Sofia Hilding

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-08 kl. 19:58:17



Anders Sigurdson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-06-12 kl. 17:33:26



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-15 kl. 10:10:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557580717178**

Anders Sigurdson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-06-12 kl. 17:35:31



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-15 kl. 10:11:12



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.