

Årsredovisning 2023

Brf Kronhjulet

769622-5544



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronhjulet

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

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. 5.
Flerårsöversikt	s. 6.
Förändringar i eget kapital	s. 7.
Resultatdisposition	s. 7.
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-18 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 Sannegården 7:11. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea 5038 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 69 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser i garage varav 3st är MC plaster. Garageytan är 533 m². Värdeåret är 2016.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Samtliga 77 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
24 Seven Vending Sweden AB	2028-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2016 erhållit 364 707 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstal kommer att åsättas utifrån kvm BTA ovan mark och beslutas i kommande anläggningsförrättning.

Föreningens fastighet deltar också i gemensamhetsanläggning avseende körytor och portar i garage tillsammans med fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet deltar vidare i gemensamhetsanläggning avseende vatten, vattenledningar, spill- och dagvattenledningar samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelsens sammansättning

Andres Kuchler	Ordförande
Anes Solakovic	Styrelseledamot
Annika Sjölin	Styrelseledamot
Fredrik Lukas Wikander	Styrelseledamot
Lena Susanna Blomstervall	Styrelseledamot
Martin Ngorsungnoen	Suppleant
Oscar Mårlind	Suppleant
Karl Hunter	Suppleant
Catarina Hallman	Suppleant

Valberedning

Hanna Aler
Elin Helgegren
Maria Lammer
Annie Sjöstrand

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Carina Eriksson	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Sandbyte i sandlåda
Uppdatering av underhållsplan
- 2022 ● Stamspolning
OVK
- 2021 ● Installation av laddboxar i garaget
- 2020 ● Installation av LED-armaturer i trapphusen.
- 2019 ● Upprättat underhållsplan
Installation av kameror i garage

Planerade underhåll

- 2025 ● Energideklaration
Måla träpanel (träfasad)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	GUAB AB
Sopsug	Eriksbergs Samfällighetsförening
Vattenavläsning	Brunata AB
Underhåll av garageport & hissar	Kone AB
El	Vattenfall AB
Bredband & TV	Bahnhof AB
Service av ventilation	APS drift och underhåll AB

Övrigt verksamhetsinformation

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende spillvattenledning till förmån för fastigheten Göteborg Rödjan 727:38.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att anlägga, bibehålla och underhålla 33 st parkeringsplatser, tillika rätt att använda erforderliga körytor för in- och utfart till förmån för fastigheten Sannegården 7:9. Servitutet kommer delvis att upphävas och ändras till att endast avse sju parkeringsplatser inom fastigheten Sannegården 7:5.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att gräva upp marken för åtkomst till garagetaket, som ligger under föreningens fastighets gård och uteplatser, till förmån för fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende rätt att använda utrymmet ovanför 3D-utrymmet som skyddszon för garage till förmån för fastigheten Sannegården 7:10. Skydds-zonen sträcker sig upp till markytan från gränsen för 3D-utrymmet.

Föreningens fastighet belastas också av servitut avseende rätt att anlägga, se till, bibehålla, underhålla och förnya dräneringsledning mellan punkt A och B till förmån för fastigheten 7:10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en vinst. Resultatet för år 2023 är högre än resultatet för år 2022. Förändringen beror främst på minskade driftkostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2023 minskat något.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har placerat 1 MSEK på ett räntekonto. Avgift för lägenheter höjdes med 4 %.

Förändringar i avtal

Avtal med GUAB för utomhusmiljö uppsagt från årsskiftet 2023/2024, övertas av ny samfällighetsförening GA Juvel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 247kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 339 041	4 175 444	4 079 878	4 020 543
Resultat efter fin. poster	458 466	116 528	301 120	332 787
Soliditet (%)	82	81	81	80
Yttre fond	1 310 716	957 638	604 560	453 420
Taxeringsvärde	200 704 000	200 704 000	183 942 000	183 942 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	678	663	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	81,7	81,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 048	8 363	8 653	8 887
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 189	7 470	7 729	7 939
Sparande per kvm totalyta, kr	314	253	282	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	52	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	54	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	121	129	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,24	1,22	1,22	1,25
Räntekänslighet (%)	11,30	12,34	13,05	-

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 vatten (totalt 79 601 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	84 840 000	-	-	84 840 000
Upplåtelseavgifter	97 035 000	-	-	97 035 000
Fond, yttre underhåll	957 638	-	353 078	1 310 716
Balanserat resultat	1 690 311	116 528	-353 078	1 453 762
Årets resultat	116 528	-116 528	458 466	458 466
Eget kapital	184 639 478	0	458 466	185 097 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 453 762
Årets resultat	458 466
Totalt	1 912 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	353 078
Balanseras i ny räkning	1 559 150
	1 912 228

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 339 041	4 175 444
Övriga rörelseintäkter	3	96 211	4 368
Summa rörelseintäkter		4 435 251	4 179 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 799 438	-1 905 572
Övriga externa kostnader	8	-226 224	-190 368
Personalkostnader	9	-135 201	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 172	-1 313 172
Summa rörelsekostnader		-3 474 035	-3 540 532
RÖRELSERESULTAT		961 217	639 279
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 737	175
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-513 488	-522 926
Summa finansiella poster		-502 751	-522 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		458 466	116 528
ÅRETS RESULTAT		458 466	116 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	224 045 339	225 323 531
Maskiner och inventarier	12	268 139	303 119
Summa materiella anläggningstillgångar		224 313 478	225 626 650
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 313 478	225 626 650
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 259	59 279
Övriga fordringar	13	151 543	177 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	205 297	210 312
Summa kortfristiga fordringar		402 099	447 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 804 837	1 582 138
Summa kassa och bank		1 804 837	1 582 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 206 936	2 029 705
SUMMA TILLGÅNGAR		226 520 414	227 656 355

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 875 000	181 875 000
Fond för yttre underhåll		1 310 716	957 638
Summa bundet eget kapital		183 185 716	182 832 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 453 762	1 690 311
Årets resultat		458 466	116 528
Summa fritt eget kapital		1 912 228	1 806 840
SUMMA EGET KAPITAL		185 097 944	184 639 478
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 953 450	40 752 250
Summa långfristiga skulder		25 953 450	40 752 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 590 800	1 378 320
Leverantörsskulder		169 386	206 867
Skatteskulder		94 080	86 460
Övriga kortfristiga skulder		3 873	2 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	610 881	590 278
Summa kortfristiga skulder		15 469 020	2 264 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 520 414	227 656 355

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	961 217	639 279
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 313 172	1 313 172
	2 274 389	1 952 451
Erhållen ränta	10 737	175
Erlagd ränta	-515 659	-520 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 769 467	1 432 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 468	184 619
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 916	72 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 809 019	1 689 499
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 586 320	-1 461 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 586 320	-1 461 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	222 699	228 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 582 138	1 353 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 804 837	1 582 138

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronhjulet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv och vatten.

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	0,83 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 335 433	3 131 034
Hysesintäkter, lokaler	86 675	78 829
Hysesintäkter, p-platser	615 300	619 200
Bredband och TV	172 788	198 198
Övriga intäkter	27 466	45 793
Vatten	87 129	88 649
El	14 250	13 741
Summa	4 339 041	4 175 444

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade intäkter	13 512	4 371
Övrigt	619	-3
Försäkringsersättning	25 137	0
Elstöd	56 942	0
Summa	96 211	4 368

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	13 512	9 706
Besiktning och service	108 443	103 761
OVK	0	66 611
Trädgårdsarbete	52 108	6 404
Fastighetsskötsel	227 741	224 400
Summa	401 804	410 882

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparation och underhåll hissar	86 558	94 084
Reparation och underhåll bostäder	15 744	83 890
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	64 281	3 317
Reparation och underhåll installationer	41 165	66 603
Reparation och underhåll övrigt	44 174	0
Summa	251 922	247 894

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	192 101	290 797
Uppvärmning	334 692	306 456
Vatten	157 571	130 984
Sophämtning	105 524	125 655
Summa	789 888	853 892

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	33 770	45 491
Fastighetsförsäkringar	91 570	83 023
Serviceavtal mättjänster	12 010	10 776
Bredband och TV	171 434	206 574
Fastighetsskatt	47 040	47 040
Summa	355 824	392 904

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 235	13 515
Övriga förvaltningskostnader	62 964	49 882
Juridiska kostnader	5 610	0
Revisionsarvoden	18 699	19 696
Ekonomisk förvaltning	109 017	107 274
Konsultkostnader	18 699	0
Summa	226 224	190 368

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	100 000
Sociala avgifter	30 201	31 420
Summa	135 201	131 420

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	512 283	522 564
Övriga räntekostnader	1 205	362
Summa	513 488	522 926

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 635 293	233 635 293
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 635 293	233 635 293
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 311 762	-7 033 570
Årets avskrivning	-1 278 192	-1 278 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 589 954	-8 311 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 045 339	225 323 531
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 635 818</i>	<i>79 635 818</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 555 000	138 555 000
Taxeringsvärde mark	62 149 000	62 149 000
Summa	200 704 000	200 704 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	349 759	349 759
Utgående anskaffningsvärde	349 759	349 759
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 640	-11 660
Avskrivningar	-34 980	-34 980
Utgående avskrivning	-81 620	-46 640
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	268 139	303 119

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	134 235	171 937
Övriga fordringar	17 308	6 039
Summa	151 543	177 976

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 675	24 329
Försäkringspremier	72 164	85 010
Bredband och TV	51 697	51 733
Förvaltning	26 580	25 587
Vatten	31 181	23 653
Summa	205 297	210 312

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2024-02-23	1,27 %	13 468 800	13 967 960
Swedbank Hypotek	2025-02-25	0,85 %	13 468 800	13 967 960
Swedbank Hypotek	2026-02-25	1,54 %	13 364 650	13 864 650
Swedbank Hypotek	2024-02-28	4,57 %	242 000	330 000
Summa			40 544 250	42 130 570
Varav kortfristig del			14 590 800	1 378 320

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 724 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 895	15 000
El	20 652	45 702
Uppvärmning	46 992	47 554
Utgiftsräntor	29 487	31 658
Vatten	26 828	17 000
Arvoden och sociala avgifter	96 790	96 790
Förutbetalda avgifter/hyror	371 237	336 574
Summa	610 881	590 278

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 125 000	52 125 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgift för lägenheter och parkering har höjts med 6 %. Amortering av föreningens lån har sänkts väsentligt. Ett lån har fått nya villkor vilket inneburit en ökad kostnad för föreningen. Föreningen har ingått i samfällighetsförening med GA Juvel tillsammans med omliggande föreningar för skötsel och renoveringar av utomhusmiljön.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andres Kuchler
Ordförande

Anes Solakovic
Styrelseledamot

Annika Sjölin
Styrelseledamot

Fredrik Lukas Wikander
Styrelseledamot

Lena Susanna Blomstervall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514859872

Dokument

Brf Kronhjulet, 769622-5544 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-10 11:44:23 CEST (+0200) av Malin
Löf (ML)
Färdigställt 2024-04-26 16:44:55 CEST (+0200)

Initierare

Malin Löf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Andres Küchler (AK)
andreskuchler1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andres Küchler"
Signerade 2024-04-19 09:30:20 CEST (+0200)

Anes Solakovic (AS1)
asolakovic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANES SOLAKOVIC"
Signerade 2024-04-10 11:53:50 CEST (+0200)

Annika Sjölin (AS2)
annika.sjolin@kronhjulet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA SJÖLIN"
Signerade 2024-04-10 11:46:00 CEST (+0200)

Fredrik Lukas Wikander (FLW)
lukas.wikander@kronhjulet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Lukas Wikander"
Signerade 2024-04-11 09:25:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514859872

Lena Susanna Blomstervall (LSB)
susanna.blomstervall@kronhjulet.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Susanna Blomstervall"
Signerade 2024-04-13 10:11:31 CEST (+0200)*

Magnus Emilsson (ME)
magnus.emilsson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Magnus Emilsson"
Signerade 2024-04-26 16:44:55 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kronhjulet, org.nr. 769622-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronhjulet för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-26 14:45:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>