



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Krönet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Krönet med säte i Gävle org.nr. 785000-1582 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigslund 43:3	1958-08-25	1959
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 427
6	garageplatser	108
69	p-platser	0
Totalt 165 objekt		5 535

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 36 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Charles Grönblad	Ordförande
Henrik Roos	Vice Ordförande
Carina Sedivy	Ledamot
Henrik Johansson	Ledamot
Ronja Sjölander	Ledamot
Magnus Lindberg	Suppleant
Elias Hägglund	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Roos, Ronja Sjölander, Carina sedivy samt Elias Hägglund.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Charles Grönblad, Magnus Malmgren och Henrik Roos.

Revisorer har varit: Gunilla Söderquist med Magnus Malmgren som revisorssuppleant, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Stämman tog ett enhälligt första beslut av två om nya stadgar.

Extrastämma hölls 2023-12-13. 11 röstberättigade medlemmar deltog och man tog det andra beslutet om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 153 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Styrelsen har besiktigat fastigheten löpande under året.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2019	Utbyte 1 tvättmaskin. Byte dörrstängare automatik Furumovägen 18. Utbyten armaturer.
2020	Under året har socklarna på båda husen renoverats och målats om.
2021	Byte dörröppnare hiss. Parkering, markarbeten.
2022	Under året har porttelefon på båda husen installerats.
2023	Porttelefon färdigställdes i början av 2023. Fasadarmatur har installerats på hus 16 och 18. Mangel i hus 16 byttes ut.

Föreningen planerar inga större underhållsåtgärder/investeringar de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	50	49	79	118	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 940	3 063	3 092	3 157	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 998	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	0
Energikostnad, kr/kvm	237	200	179	167	0
Årsavgifter, kr/kvm	641	568	562	562	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	670	602	600	596	0
Nettoomsättning, tkr	3 671	3 266	3 257	3 237	3 247
Resultat efter finansiella poster, tkr	-20	-135	170	175	127
Soliditet, %	8	8	9	8	7

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

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.

Upplysning om räkenskapsårets förlust: Årets resultat är -20 tkr. Det negativa resultatet och avvikelser från budget beror främst på att underhåll har utförts och sotning som inte hade planerats i budget. Dessa poster påverkar även kassaflödet. Styrelsen bedömer inte att årets negativa resultat påverkar förmågan att finansiera framtida åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	373 200	0	0	373 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	423 143	0	77 975	501 118
S:a bundet eget kapital, kr	796 343	0	77 975	874 318
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	856 340	-134 901	-77 975	643 463
Årets resultat, kr	-134 901	134 901	-20 359	-20 359
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	721 439	0	-98 334	623 104
S:a eget kapital, kr	1 517 782	0	-20 359	1 497 422

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 153 000 kr samt ianspråktagande skett med 75 025 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	721 438
Årets resultat, kr	-20 359
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	701 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-153 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 025
Balanseras i ny räkning, kr	623 104

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 671 478	3 265 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 466	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 710 944	3 265 985
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 275 446	-1 891 379
Underhåll enligt plan	Not 5	-75 025	-191 625
Övriga externa kostnader	Not 6	-180 040	-196 561
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-631 177	-613 263
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-219 451	-209 963
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 381 139	-3 102 791
RÖRELSERESULTAT		329 805	163 194
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 490	507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 654	-298 602
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-350 164	-298 095
ÅRETS RESULTAT		-20 359	-134 901

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	17 380 113	17 449 376
Inventarier och installationer	Not 10	22 969	30 844
Summa materiella anläggningstillgångar		17 403 082	17 480 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	26 425	26 425
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 425	26 425
Summa anläggningstillgångar		17 429 507	17 506 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 106	-1
Avräkningskonto HSB		1 130 937	1 355 078
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	22 559	13 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	93 422	93 489
Summa kortfristiga fordringar		1 251 024	1 462 509
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	174 363	155 707
Summa kassa och bank		174 363	155 707
Summa omsättningstillgångar		1 425 387	1 618 216
SUMMA TILLGÅNGAR		18 854 893	19 124 860

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		373 200	373 200
Fond för yttre underhåll		501 118	423 143
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>874 318</u>	<u>796 343</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		643 463	856 340
Årets resultat		-20 359	-134 901
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>623 104</u>	<u>721 438</u>
Summa eget kapital		<u>1 497 422</u>	<u>1 517 781</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	14 824 705	13 119 203
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>14 824 705</u>	<u>13 119 203</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 446 570	3 506 156
Medlemmarnas inre fond	Not 16	183 600	188 578
Leverantörsskulder		251 498	163 869
Aktuell skatteskuld	Not 17	13 958	8 868
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	105 107	113 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	532 033	506 794
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 532 766</u>	<u>4 487 876</u>
Summa skulder		<u>17 357 471</u>	<u>17 607 079</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 854 893</u>	<u>19 124 860</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	329 805	163 194
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	219 451	209 963
	<u>549 256</u>	<u>373 157</u>
Erhållen ränta	3 490	507
Erlagd ränta	-352 272	-295 151
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>200 474</u>	<u>78 513</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 655	-13 548
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	68 991	122 153
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>256 809</u>	<u>187 118</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-142 313	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-142 313</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-319 981	-154 084
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-319 981</u>	<u>-154 084</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205 485	33 034
Likvida medel vid årets början	1 510 785	1 477 751
Likvida medel vid årets slut	<u>1 305 300</u>	<u>1 510 785</u>
	-205 485	33 034

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	3 392 076	3 081 360
Hysesintäkt garage och bilplatser	172 206	93 776
Hysesintäkt övrigt	640	600
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	85 440	85 440
Avsatt till inre fond	0	-9 996
Övriga intäkter i verksamheten	2 568	1 176
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 673	11 801
Övriga fakturerade kostnader	5 133	283
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 742	1 546
	3 671 478	3 265 985
* I årsavgifter ingår värme och vatten		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	39 466	0
	39 466	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-191 401	-125 362
Sotning	-48 955	-2 628
El	-372 174	-199 811
Uppvärmning	-689 953	-650 027
Vatten	-246 996	-236 018
Renhållning	-118 901	-123 835
Bevakningskostnader	-6 038	-12 571
TV, bredband, iptelefoni	-128 421	-117 247
Serviceavtal	-11 503	-5 022
Hissar serviceavtal & besiktning	-71 030	-68 484
Förvaltningskostnader	-118 914	-91 682
Försäkringar	-86 130	-84 863
Fastighetsskatt	-147 680	-137 740
Övriga driftskostnader	-37 350	-36 090
	-2 275 446	-1 891 379
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-75 025	-191 625
	-75 025	-191 625
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-6 250	0
Övriga förvaltningskostnader	-144 285	-136 782
Kostnader överlåtelse och pant	-9 188	-10 341
Föreningsverksamhet	-3 620	0
Kontorsutrustning och -material	-4 651	-1 040
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 546	-6 753
Konsulter	-8 500	-40 756
Förbrukningsinventarier	0	-889
	-180 040	-196 561

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-55 100	-54 100
Löner för anställda	-296 021	-276 459
Vicevärdsarvode	-51 600	-51 600
Övriga arvoden	0	-7 400
Övriga personalkostnader	-500	-403
Revisionsarvode	0	-6 250
Sociala avgifter	-137 625	-128 271
Uttagsskatt	-90 332	-88 780
	-631 177	-613 263
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-211 576	-202 088
Installationer och inventarier	-7 875	-7 875
	-219 451	-209 963

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 344 320	16 344 320
Årets investering byggnader	142 313	0
Ingående anskaffningsvärde mark	9 331 135	9 331 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 817 768	25 675 455

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 226 079	-8 023 991
Årets avskrivningar byggnader	-211 576	-202 088
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 437 655	-8 226 079

Utgående redovisat värde

17 380 113 17 449 376

Redovisade värden byggnader	8 048 978	8 118 241
Redovisade värden mark	9 331 135	9 331 135

Fastighetsbeteckning: Stigslund 43:3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	44 000 000	18 800 000	62 800 000	62 800 000
Lokaler		56 000	230 000	286 000	286 000
		44 056 000	19 030 000	63 086 000	63 086 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	18 196 000	18 196 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	18 196 000	18 196 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	39 375	39 375
Utgående anskaffningsvärden	39 375	39 375
Ingående avskrivningar	-8 531	-656
Årets avskrivningar	-7 875	-7 875
Utgående avskrivningar	-16 406	-8 531
Utgående redovisat värde	22 969	30 844

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ägen bostadsrätt i brf Krönet	26 425	26 425
	26 425	26 425

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	13 760	13 943
Övriga kortfristiga fordringar	8 799	0
	22 559	13 943

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	35 893	35 881			
Förutbetald kabel-TV och bredband	33 427	32 755			
Förutbetald administration	11 819	11 295			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 283	13 558			
	93 422	93 489			
Not 14 BANK					
Handelsbanken	174 363	155 707			
	174 363	155 707			
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek		1,11%	2026-09-30	799 203	10 772
Stadshypotek		1,68%	2027-03-01	4 500 000	0
Stadshypotek		2,28%	2030-03-01	4 500 000	0
Stadshypotek		5,35%	2024-12-02	580 320	8 672
Stadshypotek		4,94%	2027-09-30	1 705 502	45 640
Stadshypotek		1,63%	2025-03-30	3 320 000	80 000
Stadshypotek		5,95%	2024-03-07	866 250	9 000
				16 271 275	154 084
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 824 705
Nästa års amortering av långfristig skuld					136 412
Lån som ska konverteras inom ett år					1 446 570
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 582 982
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,28%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					616 336
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					15 500 855
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	188 578	186 641			
Avsättning	0	9 996			
Uttag	-4 978	-8 059			
	183 600	188 578			
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld	13 958	8 868			
	13 958	8 868			
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdeskatt	90 332	88 780			
Personalens källskatt	6 442	9 566			
Arbetsgivaravgifter	8 333	11 419			
Övriga kortfristiga skulder	0	3 846			
	105 107	113 611			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	26 534	21 894
Upplupna sociala avgifter	12 367	10 606
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	134 214	146 320
Upplupna räntekostnader	18 103	16 721
Förutbetalda årsavgifter och hyror	312 529	289 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 286	22 063
	532 033	506 794

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Carina Sedivy

.....
Charles Grönblad

.....
Henrik Johansson

.....
Henrik Roos

.....
Ronja Sjölander

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

Gunilla Söderqvist
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Krönet

Undertecknad, som utsetts till revisor i Brf Krönet Gävle, får efter verkställd granskning avge följande revisionsberättelse.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag granskat styrelsens förvaltningsberättelse, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Jag har granskat föreningens bokföring, avstämt banktillgodohavanden och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Då det under revisionen inte framkommit någon anledning till anmärkning beträffande årets redovisning eller förvaltningen föreslår jag

att resultat- och balansräkningen per 2023-12-31 med omslutning av 18 854 893 kronor fastställs

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret samt

att årets underskott, 20 359 kronor, disponeras enligt styrelsens förslag.

Gävle den / 2024

Gunilla Söderqvist
Av föreningen utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Krönet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHARLES GRÖNBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:36:32



HENRIK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:36:31



CARINA SEDIVY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:35:07



HENRIK ROOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:35:46



RONJA SJÖLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:36:21



GUNILLA SÖDERQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:17:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Krönet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA SÖDERQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:18:48



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.